مشروع تطوير وادي عمان : بين إعادة الروح والحياه الى وسط البلد وبين الهوية العمرانية العمانية

إعداد

جمانة محمد كريشان

المشرف

الأستاذ الدكتور نبيل الكردي

قدمت هذه الرسالة استكمالا لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير في

هندسة العمارة

كلية الدراسات العليا

الجامعة الأردنية

كانون أول \ 2012

نوقشت هذه الرسالة/الأطروحة (مشروع تطوير وادي عمان : بين اعادة الروح والحيـاة الـى وسط البلد وبين الهوية العمرانية العمانية) وأجيزت بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٢٦

أعضاء لجنة المناقشـــــة	التوقيـــــــع
الدكتور نبيل يوسف الكردي، مشرفاً أستاذ مساعد – تخطيط حضري واسكان	....
الدكتور علي ابو غنيمة عضواً أستاذ مشارك – تاريخ ونظريات العمارة	....
الدكتور فراس محمد شرف، عضواً أستاذ مساعد – تخطيط حضري وعمراني	....
	....
الدكتور خالد العمري ، عضواً	....

أستاذ مساعد– تصميم معماري وتقنيات البناء (جامعةالزرقاء الاهلية)

نموذج ترخيص

أنا الطالبة: جمانة محمد فارس كرشان أمنح الجامعة الأردنية و/ أو من تفوضه ترخيصاً غير حصري دون مقابل بنشر و / أو استعمال و / أو استغلال و / أو ترجمة و / أو تصوير و / أو إعادة إنتاج بأي طريقة كانت سواء ورقية و / أو إلكترونية أو غير ذلك رسالة الماجستير / الدكتوراه المقدمة من قبلي وعنوانها.

مشروع تطوير وادي عمان: بين إعادة الروح والحياة إلى وسط البلد، وبين الهوية العمرانية العمانية

وذلك لغايات البحث العلمي و / أو التبادل مع المؤسسات التعليمية والجامعات و / أو لأي غاية أخرى تراها الجامعة الأردنية مناسبة، وأمنح الجامعة الحق بالترخيص للغير بجميع أو بعض ما رخصته لها.

اسم الطالب: جمانة محمد فارس كرشان

التوقيع:

التاريخ: 26/12/2012

الأهداء

إلى نبع الحنان... أمي و أبي

إلى رفيق الحياة..زوجي الحبيب

إلى قرة عيني و نبض قلبي...بناتي ملاك و صبا

أهدي هذه الأطروحة

شكر و تقدير

أتقدم بخالص شكري و عظيم إمتناني الى كل من ساهم بشكل او بآخر في مساعدتي على إتمام هذا العمل، و أخص بالذكر هنا مشرفي الفاضل الدكتور نبيل الكردي و أعضاء لجنة المناقشة و الذين كان لهم عظيم الأثر في إثراء هذه الرسالة فجزاهم الله كل خير.

كما لا يفوتني هنا ان اشكر عائلتي و عائلة زوجي على محبتهم و حسن معاونتهم و دعمهم لي خلال فترة دراستي و إنجاز الرسالة مما كان له الاثر الطيب في تشجيعي و توفير الظروف المناسبة لإتمام هذا العمل.

و أخيراً و ليس آخراً، كل الحب و التقدير لزوجي الغالي و بناتي الأعزاء على كل ما قدموه و يقدموه من مساندة و محبة و دفء مكنني من تحدي الصعاب و تحقيق ما أصبو اليه.

(و آخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين)

قائمة المحتويات

الفصل الخامس

قائمة الاشكال

قائمة اللوحات

قائمة الجداول

قائمة الخرائط

قائمة الملاحق

مشروع تطوير وادي عمان : بين إعادة الروح والحياه الى وسط البلد وبين الهوية العمرانية العمانية

إعداد
جمانة محمد كريشان

المشرف
الأستاذ الدكتور نبيل الكردي

الملخص

بعد أن كان وسط البلد هو المكان الأمثل للتنزه و التسوق بالنسبة الى أبناء مختلف المناطق و المحافظات نظراً لما كان يتميز به من روح شعبية وطابع شرقي، إضافة الى إنتشار الأسواق و المقاهي و دور السينما والمطاعم و محلات الصرافة و ورش االتصليح والفنادق متعددة المستويات، تراجعت في الوقت الراهن أهميته و إختلت هويته المعمارية، فضلاً عن مشاكل أخرى أخذ يعاني منها. و جاء مشروع وادي عمان كحل قدمته أمانة عمان الكبرى لإعادة إحياء هذا الوسط و تحويله إلى بيئة جاذبة كما كان .

يهدف هذا البحث لدراسة وتقيم السياسات التخطيطية المتبعة في عملية إعادة إحياء منطقة وسط البلد ، وبيان مدى تجانس الأفكار المقترحة مع واقع الحال وماهية تأثيرها على النسيج الحضري للمنطقة. بناء عليه، فقد تم تقسيم هذه الدراسة إلى خمسة فصول لتحديد مدى كفاية مشروع إحياء وسط البلد و انسجامه مع الموروث الحضاري للمنطقة. ففي حين تناول الفصل الأول تحديد مشكلة البحث وفرضيته وأهدافه و منهجيته، تطرق الفصل الثاني للجانب النظري لعمليات إعادة تأهيل وتجديد مراكز المدن بعد أن بين أهميتها من خلال بيان أهداف هذه العمليات ومستوياتها و السياسات المتبعة لتحقيقها و مبادئها العامة. أما الفصل الثالث فعرض لنبذة من تاريخ عمان الحديث مقسما لست مراحل تبين كل منها التطور التاريخي لها وأهم مميزات النسيج العمراني خلالها ومن ثم تم تقديم نبذه عن المخططات الشمولية لمدينة عمان و إستعراض أبرز المشاكل التي بات يعاني منها وسط المدينة.

وفي الفصل الرابع تم التحدث عن مشروع وادي عمان المقترح وتوضيح أهدافه ومكوناته وابرز معالمه بالإضافة لتحليل الدراسة الميدانية (الإستبيان) التي تم إجراءها بهدف معرفة واقع الحال في منطقة وسط البلد و تحديد مدى مشاركة السكان في هذا المشروع. و أخيراً تم في نهاية البحث إسقاط مشروع وادي عمان على نظريات عمليات إعادة التأهيل بهدف تحليله لنصل لنفي فرضية البحث و نحدد أبرز النتائج والتوصيات في هذا الصدد.

الفصل الاول:
الإطارالعام للدراسه

1.1 المقدمة

1.2 مشكلة الدراسة

1.3 أهمية الدراسة

1.4 فرضية الدراسة

1.5 أهداف الدراسة

1.6 الدراسات السابقة

1.6.1 الدراسة السابقة الاولى

1.6.2 الدراسة السابقة الثانية

1.6.3 الدراسة السابقة الثالثة

1.7 منهج البحث

1.1 المقدمة

قد يكون وسط المدينة أكثر جزئياتها تعقيداً وبساطة في الوقت ذاته، سواءً كان قد ظهرنتيجة تصميم و تخطيط مسبق أو كان نتيجةً لتلبية إحتياجات الإنسان الملحة ، فعبق التاريخ ينتشر بين شوارعه بسيطة التركيب معقدة التكوين، وهو على الأغلب الجزء الأقدم من المدينة ونواتها الأصيلة، صاحب المباني العتيقة ، ذو الهوية المميزة لتلك المدينة .

وتعد استمرارية الحياة فيه دليلا على حيويته الاجتماعية والاقتصادية ، إلا أن الثورة العمرانية الحديثة التي شهدناها في منتصف القرن الماضي أثرت سلبا على مراكز المدن التي لم تستطع مجارات هذه الثورة ، بل وقفت لترى مدنها تنمو مبتعدة عنها مجارية لهذه الثورة وأخذت هي تندثر تحت غبار الإهمال و تفقد جزء من هويتها الأصيلة وباتت تعاني من مشاكل عدة على الصعد الإجتماعية والإقتصادية.

ومن ثم عاد الإهتمام لمراكز المدن في نهاية القرن العشرين ، فكانت محاولات التجديد فيه تنطلق من مبدأين ؛ الأول منبثق من عمليات التطوير والتجديد المأخوذة من التكنولوجيا العالمية بشكل مكمل لسياسة التجديد الأصلية ، و الأخر ينبع من نظريات الحفاظ التاريخي.

ولا يكاد يختلف وسط مدينة عمان عن مراكز المدن الأخرى، فبعد أن كان مصدر إشعاع فكري وثقافي و إقتصادي و إجتماعي ، بات يعاني من إضطراب في الهوية وتراجع في الدور الإقتصادي والثقافي ، بحيث أضحى بؤرة للعمالة الوافدة و الطبقات المهمشة .ومن هنا برزت الحاجة لإعادة إحياء منطقة وسط البلد من أجل رفع سويتها وتحويلها من بيئة طاردة إلى بيئة جاذبة للسكان ورؤوس الأموال . ولعل هذا شكل الدافع الرئيسي لأمانة عمان لإستحداث عدد من المشاريع كان من أبرزها مشروع وادي عمان .

بناء عليه ، فإن هذه الدراسة تأتي لتوضح تأثير مثل هذا المشروع على الهوية المعمارية والنسيج الحضري للمنطقة و بيان أوجه الضعف والقوة التي إعترت محتوياته .ولتحديد دور التخطيط فيها ودور المشاركة الشعبية ، ومعرفة المنظومة الواجب إتباعها عند الإعداد والتحضير لمثل هذه المشاريع.

1.2 مشكلة الدراسة:

تكمن الإشكالية التي تعالجها هذه الدراسة في السياسات التخطيطية المتبعة في عملية إعادة إحياء منطقة وسط البلد ، التي تقوم على إستنساخ مشاريع غريبة عن هوية المدينة وزرعها في الداخل.

فقد شهد وسط مدينة عمان (اللبنة الأساسية الأولى لهذة المدينة)، الكثير من الإنجازات و التغيرات عبر الزمن، بل يعتبر الشاهد الأول و الأوحد على ما عاشته هذه المدينة منذ نشأتها . وبدلاً من مراعاته وإحترام خصوصيته فقد عانى في الكثير من الإهمال بل والتعدي على بعض من معالمه الرئيسة كإزالة الديوان الأميري المقر الرسمي للأمير عبد الله عندما كانت البلاد إمارة، ثم المدرسة العسبلية، وفندق فيلادلفيا، ومنطقة الجزيرة، ثم امتدت يد الهدم إلى مقهى العاصمة(سينما الفردوس سابقاً)، ثم مقهى حمدان الشهير، وعدد من المباني العريقة في ميدان فيصل.

وفي وقتنا الحالي تحاول أمانة عمان الكبرى إعادة الألق لهذا الوسط بالقيام بعدة مشاريع في تلك المنطقة ولعل مشروع إعادة تطوير وادي عمان يمثل أحد أبرز تلك المشاريع ،التي تتجاهل خصوصية المكان و طبيعته ،من خلال فرضها لواقع لا يحاكي البيئة المحيطة به ، وتجاهلها لكل ما يحوي هذا المكان من ذكريات وما يشكله من تاريخ لهذه المنطقة.

ويمكن القول أن السؤال الرئيس الذي تحاول الرسالة الإجابة عليه هل جاء مشروع إعادة تطوير وادي عمان منسجنا ومتناغما مع النسيج الحضري لوسط البلد ، ومحاكياً لهويته وتاريخه ،أم أنه لا يعدو عن كونه مجرد محاولة لفرض نموذج لا يتناسب مع واقع المنطقة المراد تطويرها.

1.3 أهمية الدراسة:

ترتبط مشاريع إعادة تأهيل مراكز المدن عادة بعلاقة وثيقة مع الظروف الإقتصادية و الإجتماعية لتلك المدن حيث أنها لا ينبغي ان تكون منقطعة الصلة عن تاريخ المنطقة و خصوصيتها و واقعها الديمغرافي. هذا لا يعني بالضرورة ان تقتصر تلك المشاريع على مجرد نقل صورة جامدة لتاريخ المكان دون محاولة إثرائه ببعض الحداثة و المعاصرة التي لا تتجاهل أصالة المكان و تراثه المعماري.

تبرز أهمية هذه الدراسة في أنها تلقي الضوء على أحد المشاريع الجديدة التي تطبق في منطقة وسط البلد لمحاولة النهوض به و إعادة إحيائه من جديد ، وبيان مدى تجانس مثل هذه المشاريع مع المنطقة المحيطة بها ، وماهي انعكاساتها على النسيج الحضري للمنطقة بشكل خاص ، والنسيج الحضري للمدينة بشكل عام، وما أثره على الهوية العمرانية للمدينة ، وما دور المشاركة المجتمعية في مثل هذه المشاريع.

1.4 فرضية الدراسة:

سيقوم البحث بنفي أو إثبات الفرضية التالية:

- أن مشروع وادي عمان المقترح هو الحل الأنسب لإعادة إحياء وسط البلد و لرفع سويته الإجتماعية والثقافية .

1.5 أهداف الدراسة:

تهدف هذه الدراسة لتوضيح عدة أمور متعلقة بعدة مجالات، على مستوى التخطيط مثلا؛ توضيح السياسات المتبعة عالميا في إعادة إحياء مراكز المدن ومن ثم توضيح السياسات التي أتبعت في مشروع وادي عمان. على مستوى النسيج الحضري والهوية العمرانية ؛ معرفة ماكانت عليه المدينة في السابق، وما هو واقع الحال ، وما سوف تؤول إليه بعد هذا المشروع . وفيما يلي ذكر لهذه الأهداف بشكل موجز:

1. الإقرار بخصوصية ومركزية وسط البلد ، وتحديد طرق التعامل معه بشكل خاص لما يحمله من رمزية تاريخية وعمرانية وسياسية .
2. القاء الضوء على أهمية مركز المدينة وبيان تأثيره على هويتها الحضارية.
3. معرفة السياسات المتبعة لإعادة إحياء و تأهيل مراكز المدن.
4. التعرف على واقع الحال الموجود في منطقة وادي عمان ومقارنته بما سيكون عليه في المستقبل.بالإضافة الى ذكر أهداف مشروع وادي عمان و اسقاطها على احتياجات المنطقة الحقيقية وبيان مدى تلبيتها لتلك الاحتياجات.

5. دراسة الاستراتيجيات المتبعة في مشروع تطوير وادي عمان وتحليل ماهية الأساسيات التي أخذت بعين الاعتبارعند التخطيط .

6. تحليل أثر مثل هذه المشاريع على النسيج الحضري للمنطقة

7. مقارنة تجربة الاردن مع احدى نظيراته من الدول العربية و الغربية ودراسة نقاط التشابه والاختلاف

8. معرفة رأي سكان المنطقة بمثل هذه المشاريع ،لأخذ المشاركة الشعبية بعين الأعتبار.

9. تقييم لمدى نجاح مثل هذا المشروع في المنطقة.

10. بيان أثر هذه المشاريع على هوية المدينة ككل.

11. معرفة تأثير هذه المشاريع على التوزيع السكاني في المدينة.

1.6 الدراسات السابقة :

1.6.1 **الدراسة السابقة الاولى :**مازن زهدي النابلسي ،**اعادة تقييم البعد الانساني في وسط مدينة عمان :حالة دراسية للمنطقة الممتدة من الجامع الحسيني الى مجمع رغدان** ، رسالة ماجستير، الجامعة الأردنية، (1994)

تسلط هذه الدراسة الضوء على مدى تلبية وسط عمان لمتطلبات البعد الانساني من خلال التركيز على الاحتياجات الانسانية و كيفية تعامل المستخدمين مع بيئتهم الحضرية آخذة بعين الاعتبار الوضع الثقافي و التاريخي لمدينة عمان وقد خلصت هذه الدراسة الى أن هناك ثمة قصور فيما يتعلق بمدى مراعاة الدراسات الحضرية للبعد الإنساني و الواقع الثقافي للمدينة.

1.6.2 الدراسة السابقة الثانية : أفنان شريف صالح ، **الدور المتكامل للحيز وأنماط الحركة في قلب مدينة عمان** ، رسالة ماجستير ، الجامعة الاردنية ، (2001)

لقد تناولت هذه الرسالة موضوع الدور المتكامل للأحياز الحضرية و أنماط الحركة في قلب مدينة عمان بهدف إظهار العلاقة المتبادلة بين أنماط الحركة و الحيز الحضري التي تعبر عن التكييف المستمر بين المستخدم و المدينة و بالتالي نمو المدينة . كما هدفت هذه الرسالة لإبراز عملية التكيف الطبيعي البطيء في النمط التقليدي و أسبابها و تأثيراتها و عملية التكييف السريع القسري في النمط الحديث و أسبابها و تأثيراتها . وقد استعرضت هذه الدراسة بعض الحلول التي تساعد على تنمية وسط البلد و تتفعيل دوره على المدى البعيد اما على المدى القصير فتم الاشارة لأهمية وجود سياسة ترمي للقضاء على الدور المسيطر على الأحياز الحضرية في المنطقة و التخفيف من تأثيره لإتاحة المجال لتفعيل الأدوار الأخرى التي يمكن أن تؤديها الأحياز الحضرية في تلك المنطقة ، وتخليص هذه الأحياز من المشكلات التي تعاني منها

1.6.3 الدراسة السابقة الثالثة: علاء محمد ثابت المنير ، **دراسة اللغة البصرية و الأدراكية في البيئة المبنية في المنطقة الواقعة من جسر رغدان الى ساحة الأمانة القديمة بوسط مدينة عمان** ، رسالة ماجستير، الجامعة الأردنية، (2005).

تناولت هذه الدراسة مشكلة تداخل الأبنية القديمة مع الأبنية الحديثة في مدينة عمان بشكل عام ومنطقة وسط البلد بشكل خاص الذي أدى الى وجود تشويه بصري و لغوي في عملية إدراكنا لهذه الابنية. وقد خلصت هذه الدراسة الى جملة من التوصيات لعل أبرزها ضرورة اخذ الابعاد البصرية و الادراكية بعين الاعتبار عند تخطيط اي مدينة او عند بناء اي مشروع مهم على المستوى الحضري ، من خلال تحديد سياسات عامه تسعى لتحقيق ذلك .

ما يميز هذه الدراسة عن الدراسات السابقة المشار إليها أنفا أنها تناقش بالتفصيل مشروع إعادة تطوير هذه المنطقة الجديد الذي تم التحضير له في عام 2010وتم البدء فيه في بداية عام 2011 ومدى تجانسه مع نسيجها الحضري ،وسوف يتم دراسة مدى تلبية هذا المشروع لإحتياجات المنطقة وهل كان للمشاركة الشعبية أي أثر في هذا المشروع أم أنه لا يعدو سوى أنه صورة من مشاريع غريبة تم فرضها في على المنطقة دون الأخذ بعين الإعتبار لما حوله من بيئة محيطة .

1.7 منهج البحث:

تعتمد هذه الرسالة المنهج الوصفي التحليلي الذي يصف الظاهرة قيد البحث، و يعمل على تفكيك الكل من أجل فهم الجزء، وتجميع الأجزاء لتكوين الكل وفهمه . وسيتم ذلك من خلال عدة أطر:

- الإطار النظري للدراسة : ويتناول مراجعة مفاهيم واسس النظريات المتبعة في تخطيط المدن بشكل عام ، وذكر لأهمية مراكز المدن ،و عرض للسياسات المتبعة في عمليات الحفاظ وإعادة الإحيائها . بالإضافة إلى الحالات الدراسية لبعض تجارب الدول العربية و العالمية في إعادة إحياء مراكز مدنها.
- الإطار المعلوماتي لمنطقة الدراسة: وهو عبارة عن دراسة ميدانية إستقرائية لمنطقة الدراسة عن طريق عمل استبيان يتم فية تحديد المشاكل التي تعاني منها المنطقة ، ومعرفة واقع الحال فيها ومعرفة مدى تقبل الناس لهذا المشروع .
- الإطار التحليلي والتقييم والاستنتاج: وذلك عن طريق ربط الإطار النظري بالإطار المعلوماتي، وإخضاع مشروع وادي عمان لهما وإعادة تقيمه من خلال المعلومات التي تم التوصل إليها من خلالهما ، وبالتالي الوصول للنتائج و التوصيات .

الفصل الاول:
الإطارالعام للدراسه

1.1 المقدمة

قد يكون وسط المدينة أكثر جزئياتها تعقيداً وبساطة في الوقت ذاته، سواءً كان قد ظهرنتيجة تصميم و تخطيط مسبق أو كان نتيجةً لتلبية إحتياجات الإنسان الملحة ، فعبق التاريخ ينتشر بين شوارعه بسيطة التركيب معقدة التكوين، وهو على الأغلب الجزء الأقدم من المدينة ونواتها الأصيلة، صاحب المباني العتيقة ، ذو الهوية المميزة لتلك المدينة .

وتعد استمرارية الحياة فيه دليلا على حيويته الاجتماعية والاقتصادية ، إلا أن الثورة العمرانية الحديثة التي شهدناها في منتصف القرن الماضي أثرت سلبا على مراكز المدن التي لم تستطع مجارات هذه الثورة ، بل وقفت لترى مدنها تنمو مبتعدة عنها مجارية لهذه الثورة وأخذت هي تندثر تحت غبار الإهمال و تفقد جزء من هويتها الأصيلة وباتت تعاني من مشاكل عدة على الصعد الإجتماعية والإقتصادية.

ومن ثم عاد الإهتمام لمراكز المدن في نهاية القرن العشرين ، فكانت محاولات التجديد فيه تنطلق من مبدأين ؛ الأول منبثق من عمليات التطوير والتجديد المأخوذة من التكنولوجيا العالمية بشكل مكمل لسياسة التجديد الأصلية ، و الأخر ينبع من نظريات الحفاظ التاريخي.

ولا يكاد يختلف وسط مدينة عمان عن مراكز المدن الأخرى، فبعد أن كان مصدر إشعاع فكري وثقافي و إقتصادي و إجتماعي ، بات يعاني من إضطراب في الهوية وتراجع في الدور الإقتصادي والثقافي ، بحيث أضحى بؤرة للعمالة الوافدة و الطبقات المهمشة .ومن هنا برزت الحاجة لإعادة إحياء منطقة وسط البلد من أجل رفع سويتها وتحويلها من بيئة طاردة إلى بيئة جاذبة للسكان ورؤوس الأموال . ولعل هذا شكل الدافع الرئيسي لأمانة عمان لإستحداث عدد من المشاريع كان من أبرزها مشروع وادي عمان .

بناء عليه ، فإن هذه الدراسة تأتي لتوضح تأثير مثل هذا المشروع على الهوية المعمارية والنسيج الحضري للمنطقة و بيان أوجه الضعف والقوة التي إعترت محتوياته .ولتحديد دور التخطيط فيها ودور المشاركة الشعبية ، ومعرفة المنظومة الواجب إتباعها عند الإعداد والتحضير لمثل هذه المشاريع.

1.2 مشكلة الدراسة:

تكمن الإشكالية التي تعالجها هذه الدراسة في السياسات التخطيطية المتبعة في عملية إعادة إحياء منطقة وسط البلد ، التي تقوم على إستنساخ مشاريع غريبة عن هوية المدينة وزرعها في الداخل.

فقد شهد وسط مدينة عمان (اللبنة الأساسية الأولى لهذة المدينة)، الكثير من الإنجازات و التغيرات عبر الزمن، بل يعتبر الشاهد الأول و الأوحد على ما عاشته هذه المدينة منذ نشأتها . وبدلاً من مراعاته وإحترام خصوصيته فقد عانى في الكثير من الإهمال بل والتعدي على بعض من معالمه الرئيسة كإزالة الديوان الأميري المقر الرسمي للأمير عبد الله عندما كانت البلاد إمارة، ثم المدرسة العسبلية، وفندق فيلادلفيا، ومنطقة الجزيرة، ثم امتدت يد الهدم إلى مقهى العاصمة(سينما الفردوس سابقاً)، ثم مقهى حمدان الشهير، وعدد من المباني العريقة في ميدان فيصل.

وفي وقتنا الحالي تحاول أمانة عمان الكبرى إعادة الألق لهذا الوسط بالقيام بعدة مشاريع في تلك المنطقة ولعل مشروع إعادة تطوير وادي عمان يمثل أحد أبرز تلك المشاريع ،التي تتجاهل خصوصية المكان و طبيعته ،من خلال فرضها لواقع لا يحاكي البيئة المحيطة به ، وتجاهلها لكل ما يحوي هذا المكان من ذكريات وما يشكله من تاريخ لهذه المنطقة.

ويمكن القول أن السؤال الرئيس الذي تحاول الرسالة الإجابة عليه هل جاء مشروع إعادة تطوير وادي عمان منسجنا ومتناغما مع النسيج الحضري لوسط البلد ، ومحاكياً لهويته وتاريخه ،أم أنه لا يعدو عن كونه مجرد محاولة لفرض نموذج لا يتناسب مع واقع المنطقة المراد تطويرها.

1.3 أهمية الدراسة:

ترتبط مشاريع إعادة تأهيل مراكز المدن عادة بعلاقة وثيقة مع الظروف الإقتصادية و الإجتماعية لتلك المدن حيث أنها لا ينبغي ان تكون منقطعة الصلة عن تاريخ المنطقة و خصوصيتها و واقعها الديمغرافي. هذا لا يعني بالضرورة ان تقتصر تلك المشاريع على مجرد نقل صورة جامدة لتاريخ المكان دون محاولة إثرائه ببعض الحداثة و المعاصرة التي لا تتجاهل أصالة المكان و تراثه المعماري.

تبرز أهمية هذه الدراسة في أنها تلقي الضوء على أحد المشاريع الجديدة التي تطبق في منطقة وسط البلد لمحاولة النهوض به و إعادة إحيائه من جديد ، وبيان مدى تجانس مثل هذه المشاريع مع المنطقة المحيطة بها ، وماهي انعكاساتها على النسيج الحضري للمنطقة بشكل خاص ، والنسيج الحضري للمدينة بشكل عام، وما أثره على الهوية العمرانية للمدينة ، وما دور المشاركة المجتمعية في مثل هذه المشاريع.

1.4 فرضية الدراسة:

سيقوم البحث بنفي أو إثبات الفرضية التالية:

- أن مشروع وادي عمان المقترح هو الحل الأنسب لإعادة إحياء وسط البلد و لرفع سويته الإجتماعية والثقافية .

1.5 أهداف الدراسة:

تهدف هذه الدراسة لتوضيح عدة أمور متعلقة بعدة مجالات، على مستوى التخطيط مثلا؛ توضيح السياسات المتبعة عالميا في إعادة إحياء مراكز المدن ومن ثم توضيح السياسات التي أتبعت في مشروع وادي عمان. على مستوى النسيج الحضري والهوية العمرانية ؛ معرفة ماكانت عليه المدينة في السابق، وما هو واقع الحال ، وما سوف تؤول إليه بعد هذا المشروع . وفيما يلي ذكر لهذه الأهداف بشكل موجز:

1. الإقرار بخصوصية ومركزية وسط البلد ، وتحديد طرق التعامل معه بشكل خاص لما يحمله من رمزية تاريخية وعمرانية وسياسية .
2. القاء الضوء على أهمية مركز المدينة وبيان تأثيره على هويتها الحضارية.
3. معرفة السياسات المتبعة لإعادة إحياء و تأهيل مراكز المدن.
4. التعرف على واقع الحال الموجود في منطقة وادي عمان ومقارنته بما سيكون عليه في المستقبل.بالإضافة الى ذكر أهداف مشروع وادي عمان و اسقاطها على احتياجات المنطقة الحقيقية وبيان مدى تلبيتها لتلك الاحتياجات.

5. دراسة الاستراتيجيات المتبعة في مشروع تطوير وادي عمان وتحليل ماهية الأساسيات التي أخذت بعين الاعتبار عند التخطيط .

6. تحليل أثر مثل هذه المشاريع على النسيج الحضري للمنطقة

7. مقارنة تجربة الاردن مع احدى نظيراته من الدول العربية و الغربية ودراسة نقاط التشابه والاختلاف

8. معرفة رأي سكان المنطقة بمثل هذه المشاريع ،لأخذ المشاركة الشعبية بعين الأعتبار.

9. تقييم لمدى نجاح مثل هذا المشروع في المنطقة.

10.بيان أثر هذه المشاريع على هوية المدينة ككل.

11.معرفة تأثير هذه المشاريع على التوزيع السكاني في المدينة.

1.6 الدراسات السابقة :

1.6.1 **الدراسة السابقة الاولى :**مازن زهدي النابلسي ،**اعادة تقييم البعد الانساني في وسط مدينة عمان :حالة دراسية للمنطقة الممتدة من الجامع الحسيني الى مجمع رغدان** ، رسالة ماجستير، الجامعة الأردنية، (1994)

تسلط هذه الدراسة الضوء على مدى تلبية وسط عمان لمتطلبات البعد الانساني من خلال التركيز على الاحتياجات الانسانية و كيفية تعامل المستخدمين مع بيئتهم الحضرية آخذة بعين الاعتبار الوضع الثقافي و التاريخي لمدينة عمان وقد خلصت هذه الدراسة الى أن هناك ثمة قصور فيما يتعلق بمدى مراعاة الدراسات الحضرية للبعد الإنساني و الواقع الثقافي للمدينة.

1.6.2 الدراسة السابقة الثانية : أفنان شريف صالح ، **الدور المتكامل للحيز وأنماط الحركة في قلب مدينة عمان** ، رسالة ماجستير ، الجامعة الاردنية ، (2001)

لقد تناولت هذه الرسالة موضوع الدور المتكامل للأحياز الحضرية و أنماط الحركة في قلب مدينة عمان بهدف إظهار العلاقة المتبادلة بين أنماط الحركة و الحيز الحضري التي تعبر عن التكييف المستمر بين المستخدم و المدينة و بالتالي نمو المدينة . كما هدفت هذه الرسالة لإبراز عملية التكيف الطبيعي البطيء في النمط التقليدي و أسبابها و تأثيراتها و عملية التكييف السريع القسري في النمط الحديث و أسبابها و تأثيراتها . وقد استعرضت هذه الدراسة بعض الحلول التي تساعد على تنمية وسط البلد و تتفعيل دوره على المدى البعيد اما على المدى القصير فتم الاشارة لأهمية وجود سياسة ترمي للقضاء على الدور المسيطر على الأحياز الحضرية في المنطقة و التخفيف من تأثيره لإتاحة المجال لتفعيل الأدوار الأخرى التي يمكن أن تؤديها الأحياز الحضرية في تلك المنطقة ، وتخليص هذه الأحياز من المشكلات التي تعاني منها

1.6.3 الدراسة السابقة الثالثة: علاء محمد ثابت المنير ، **دراسة اللغة البصرية و الأدراكية في البيئة المبنية في المنطقة الواقعة من جسر رغدان الى ساحة الأمانة القديمة بوسط مدينة عمان** ، رسالة ماجستير، الجامعة الأردنية، (2005).

تناولت هذه الدراسة مشكلة تداخل الأبنية القديمة مع الأبنية الحديثة في مدينة عمان بشكل عام ومنطقة وسط البلد بشكل خاص الذي أدى الى وجود تشويه بصري و لغوي في عملية إدراكنا لهذه الابنية. وقد خلصت هذه الدراسة الى جملة من التوصيات لعل أبرزها ضرورة اخذ الابعاد البصرية و الادراكية بعين الاعتبار عند تخطيط اي مدينة او عند بناء اي مشروع مهم على المستوى الحضري ، من خلال تحديد سياسات عامه تسعى لتحقيق ذلك .

ما يميز هذه الدراسة عن الدراسات السابقة المشار إليها أنفا أنها تناقش بالتفصيل مشروع إعادة تطوير هذه المنطقة الجديد الذي تم التحضير له في عام 2010وتم البدء فيه في بداية عام 2011 ومدى تجانسه مع نسيجها الحضري ،وسوف يتم دراسة مدى تلبية هذا المشروع لإحتياجات المنطقة وهل كان للمشاركة الشعبية أي أثر في هذا المشروع أم أنه لا يعدو سوى أنه صورة من مشاريع غريبة تم فرضها في على المنطقة دون الأخذ بعين الإعتبار لما حوله من بيئة محيطة .

1.7 منهج البحث:

تعتمد هذه الرسالة المنهج الوصفي التحليلي الذي يصف الظاهرة قيد البحث، و يعمل على تفكيك الكل من أجل فهم الجزء، وتجميع الأجزاء لتكوين الكل وفهمه . وسيتم ذلك من خلال عدة أطر:

- الإطار النظري للدراسة : ويتناول مراجعة مفاهيم واسس النظريات المتبعة في تخطيط المدن بشكل عام ، وذكر لأهمية مراكز المدن ،و عرض للسياسات المتبعة في عمليات الحفاظ وإعادة الإحيائها . بالإضافة إلى الحالات الدراسية لبعض تجارب الدول العربية و العالمية في إعادة إحياء مراكز مدنها.
- الإطار المعلوماتي لمنطقة الدراسة: وهو عبارة عن دراسة ميدانية إستقرائية لمنطقة الدراسة عن طريق عمل استبيان يتم فية تحديد المشاكل التي تعاني منها المنطقة ، ومعرفة واقع الحال فيها ومعرفة مدى تقبل الناس لهذا المشروع .
- الإطار التحليلي والتقييم والاستنتاج: وذلك عن طريق ربط الإطار النظري بالإطار المعلوماتي، وإخضاع مشروع وادي عمان لهما وإعادة تقيمه من خلال المعلومات التي تم التوصل إليها من خلالهما ، وبالتالي الوصول للنتائج و التوصيات .

الف

نظ

2.0 تمهيد:

تعتبر مراكز المدن هي المنطقة الأكثر حساسية في المدينة لأنها واجهة المدينة للعالم وأي تغير فيها يعني تغير تلك المدينة. لذلك فإن عمليات إعادة تأهيلها يجب أن تتم بحذر شديد ويجب أن تتعامل مع كافة المتغيرات المحيطة بها على كافة الأصعدة ،وبناء على ذلك تم وضع نظريات وسياسات ومبادئ لضبط هذه العمليات التي قد تشترك بطريقة أو بأخرى في أهدافها الرئيسية وهيكلها العام مع الأهداف الرئيسية لعمليات التخطيط في المدن ، حيث أنها في واقع الحال تمثل مرحلة من مراحل هذا التخطيط.

سيتناول هذا الفصل في البداية بإيجاز النبذة التاريخية لتخطيط المدن بشكلٍ عام، ومن ثم سيتم التطرق للحديث عن مراكز المدن العربية التقليدية من حيث التخطيط و السمات العمرانية ،وعن المشاكل التي تعاني منها والأسباب التي أدت لظهور هذه المشاكل، و بعد ذلك سيتم عرض سياسات الحفاظ وأبعادها، وذكرللمنهجية المتبعة في إعادة إحياء مراكز المدن.

2.1 نبذة عن التصميم الحضري

2.1.1 أهم الإتجاهات الفكرية في التصميم الحضري

قد يكثر الحديث عن التصميم الحضري و نظرياته ومفاهيمه و تطبيقاته ، ولكن كل هذه النظريات تجتمع معا لتنبع من مجموعتين، إحداهما مجموعة الإستبدال ، والأخرى مجموعة التعديل ، أما عن مجموعة الإستبدال فهي تدعو لهجر المدينة واستبدالها، حيث دعى مفكروا ومنظروا هذه المجموعة لإيجاد ما يسمى بالمدينة الطوباوية ، وهي مدينة مكونة من مجتمع مثالي بمكوناته وعلومه، بهدف رفع المستوى الفكري والمادي لمستخدميه، ولكن معظم مخططات هذه المجموعة لم تنفذ لعجزها عن تحقيق متطلبات جميع فئات المجتمع و لعدم قدرتها على إستيعاب الإختلاف والتنوع بين هذه الطبقات.(المعاني،2001)

و من أهم مناهضي هذه المجموعة ؛ ليون ألبرتي، بيترو كاتانيو، لويس ممفورد، توماس مور، هوارد(صاحب فكرة المدينة الحدائقية)، باتريك غديس(الذي طور فكرة المدينة الحدائقية وجاء بمفهوم المدينة الإقليمية ، المكونة من مجموعة من المدن التي تكبر لتتصل مشكلة تلك المدينة) ، ونتج عن وجود مفهوم المدينة الإقليمية وجود مفهوم المدن الجديدة في أوروبا لمحاولة حل مشاكل الطبقات الفقيرة وشديدة الفقرفي ثلاثينيات القرن المنصرم. ومن ثم جاء توني جارنييه صاحب

حركة (المدن الصناعية المرتبطة بالتقنية الحديثة) و الذي أثر على فهم العلاقة ما بين تخطيط المدينة الحسي و إرتباطها الإقليمي وما بين أساسها الإجتماعي و الإقتصادي و الإداري. (المعاني،2001)

أما عن مجموعة التعديل ؛ فهي تهتم بإعادة البناء و تغير الأوضاع السائدة بهدف تحسينها ، ومن أهم مناهضيها ، جون ناش (الذي قام بإعادة تخطيط مركز مدينة لندن ،شارع ريجيت) ، حيث قام بمحاولة إيجاد حل للمتطلبات الوظيفية للمدينة دون التعامل أو التطرق لنسيجها الحضري، و دون أي تدخل لتغير خصائصه. ومن مناهضيها أيضاً جورج يوجين هاوسمان (الذي قام بإعادة تطوير وسط باريس بخلق حركة متصلة بين معالم المدينة التاريخية)، وأما عن كاميليو سيتي (الذي دعى للتقليل و الحد من النظام في عملية التخطيط و الإتجاه نحو تقوية العلاقة ما بين معالم المدينة التاريخية و نسيجها الحضري)، ومن ثم أتى جوليان غوديه (ليؤكد على ضرورة التجربة الإنسانية في التخطيط ، و ضرورة إيجاد بيئة حضرية تترك أثراً في ذهن زائرها، و يرى أن الفكرة التصميمية هي نتيجة لتفاعل مكونات الواقع الموجود مع بعضها البعض وليست شيء يجب فرضه على هذا الواقع)، ومن بعده أتى جوردن كولن ليطور فكرة (الإمتداد الحضري) (المعاني،2001)

أما عن التصميم الحضري في عصر الحداثة فقام البعض بتلخيص حركاته ونظرياته ضمن أربع تصنيفات:(Shawarzer, 2000)

1. **التصميم الحضري التقليدي Traditional Urbanism :**

تنطلق من الإعتماد على المفاهيم الموجودة في العصر القديم مثل التخطيط الشبكي (Grid) و توزيع المساكن والممرات بشكل متساوي ومعتدل في الوقت ذاته. فمناصري هذه الطريقة ينتقدون أساليب التخطيط الحديثة بما فيها من سيطرة للمركبات و زحف عمراني كبير، فلذلك نجدهم يفضلون العمل بمبدأ الأصالة (Authentic Urban) و التعامل مع التصميم الحضري كوحدة واحدة وليس كمفردات مجزئه.

2. **التصميم الحضري المبدئي Conceptual Urbanism**

هذا المبدأ يتجه نحو التنظير والأفكار الفلسفية أكثر من الأفكار العملية ، فهو يهتم بما كانت عليه المدينة وما يجب أن تكون ، و مناصريه يرون أنه بدلاً من قصور المواد القديمة وسيطرة المفاهيم الحديثة ، علينا أن نشذب فوضى الحداثة ، ونحل خلل المواد القديمة بشئ يمزج بين الإثنين معاً.

3. **التصميم الحضري للأسواق Market place urbanism**

أما عن هذا المبدأ فهو مكون من ثلاثة بؤر ، وهي القوى الإقتصادية ، و القوى السياسية و القوى التكنولوجية و التقاطع بين هذه الثلاث بؤر تشكل الحلقة الأقوى و المنطقة الأقوى في التصميم الحضري.

4. **التصميم الحضري الإجتماعي Social urbanism**

هذا المبدأ يحاول التركيز على النواحي الإجتماعية و التقليل من الآثار الجانبية للحداثة خصوصاً تحول الزمن لزمن السلع . فهو يركز على المناطق الأفقر في المدينة ويهتم في إعادة توزيع الخدمات بشكل عادل على جميع مناطقها.

2.1.2 مبادئ عامة في التصميم الحضري

إن عملية إعادة إحياء مراكز المدن جزء من عملية التصميم الحضري، لذلك وقبل الحديث عن عملية الإحياء بشكل موسع سيتم التطرق لبعض المبادئ العامة الواجب توفرها في التصميم الحضري بشكل عام و بالتالي في عملية الإحياء . وفيما يلي عرض لبعض المبادئ الواجب توفرها في عملية التصميم تبعاً للمخطط:

- **كيفين لينش (Kevin lynch) :**

لقد وضع لينش خمسة أبعاد لأداء التصميم الحضري: (Lynch, 1981)

1. **الحيوية (Vitality)** : وهي تعكس مدى تحقيق شكل المكان للإحتياجات الوظيفية له و لمتطلباته الحيوية و لقدراته الإنسانية .
2. **الإحساس (Sense)** : وتعني مدى وضوح معالم المكان و المقدرة على البقاء فيه و قدرة المستخدمون على التعامل معه و قدرته على التعامل مع الزمن.
3. **الملائمة (Fit)** : والمقصود بها مدى إنسجام شكل الفراغ وقدرته الإستيعابية مع نوع السلوكيات و النشاطات التي ستمارس به.
4. **المحاور(Access)** : وهي تعكس سهولة الوصول للمكان وسهولة التنقل فيه وبين أنشطته.
5. **السيطرة(Control)**: وهي تمثل مدى قدرة المستخدمون على خلق نشاطات داخل هذا المكان ومدى قدرتهم على إدارتها و السيطرة عليها.

- **جاكوب و إبليرد (Jacobs and Appleard):**

إقترحا سبعة أهداف يجب توفرها في المناطق الحضرية:(Jacobs. And Appleyard, 1987)

1. **قابلية العيش المريح (Livability) :** أن تكون المدينة مكان يستطيع الجميع العيش به وتوفر جميع وسائل الراحة.
2. **الهوية و السيطرة (Identity and Control) :** أن يشعر السكان بأنهم ينتمون للمنطقة وأنهم يملكونها وبالتالي يشعرون بالمسؤولية إتجاهها ، سواءً كانوا يمتلكون فيها شيئاً بشكل مادي أو لا.
3. **التسلية(Access to opportunities imagination and joy) :** أن يستطيع السكان إيجاد مكان يوفر لهم قسطاً من الراحة من نمط حياتهم التقليدي بحيث يحصلون على التسلية والترفيه.
4. **أصالة المكان و معناه(Authenticity and Meaning) :** أن تكون المدينة مقروءة و مفهومة من قبل ساكنيها ، وأن يكونوا قادرين على فهم إطارها العام و محتوياتها ، ومدركين لما تقدمه لهم من فرص.
5. **المجتمع و الحياة العامة (Community and Public life) :** أن تشجع المدينة ساكنيها في التخطيط لها عن طريق المشاركة الشعبية ، وتحسين مستواها الإجتماعي.
6. **الإعتماد على الذات (Urban self-reliance) :** أن تتمكن المدينة وبشكل تدريجي من توفير إحتياجاتها من الطاقة دون الحاجة لمصادر خارجية ،و تصبح أكثر بيئية ومستدامة.
7. **البيئة للجميع (An Environment for all) :** توفير بيئة جيدة لجميع المستخدمين بحيث تنعكس على هوية المدينة و مستخدميها.

- **فرانسيس تيبلدز (Tibbalds,F):**

لقد قام بوضع عشرة مبادئ تشكل الهيكل العام للتصميم الحضري:(Tibbalds, 1992)

1. أخذ المكان بعين الإعتبار الإهتمام به قبل الإهتمام بالمباني الموجودة فيه.
2. التعلم من الماضي وإحترام محتوى المكان.
3. إحترام تعدد الإستخدام في المدينة.
4. أن تكون التصاميم تحترم المقياس الإنساني.
5. التشجيع على حرية التجول.

6. تلبية إحتياجات جميع طبقات المجتمع.
7. أن يكون البناء منظم و مقروء.
8. أن يكون البناء قابل للإستمرار و التكيف مع الأنماط المختلفة له.
9. أن تكون عمليات التغير على مقايس صغيرة في المدينة.
10. أن تكون المدينة مريحة ذات بيئة مبنية صحية.

2.1.3 التخطيط والتصميم الحضري في المدن العربية التقليدية

تم التحدث فيما سبق عن التصميم الحضري بشكل عام ، أما في هذه الجزء فسيتم التحدث عن المدن العربية التقليديه وتخطيطها وتصميمها بشكل خاص .

فقد اختلف شكل المدينة العربية تبعا لمنطقة وجودها ، وقد تكون إختلفت أساليب البناء والعمارة فيها، ولكن هناك مميزات ومبادئ عامة في تخطيط وتصميم المدينة العربية تظهر بجلاء في كافة المدن العربية ، مما جعلها تتميز عن المدن الأخرى، كما لها خصائص حضارية وعمرانية متعددة، ولكنها وبشكل عام تتمحور حول مستويين ؛ الأول : المستوى التخطيطي العمراني، والثاني: المستوى العمراني. (وزيري، 2004)

أما فيما يتعلق بالمستوى التخطيطي العمراني فإن المدن العربية تتميز بمجموعة من الخصائص أبرزها :

1. **النسيج العمراني المتضام :**

ويقصد بالنسيج المتضام: هو تقارب وتجميع مباني المدينة من بعضها البعض بحيث تتكتل و تتراص مع بعضها البعض في صفوف متلاصقة.

ويميز هذا النسيج ما له من مؤثرات مناخية كتوفير الظلال، و توطيد للنواحي الإجتماعية والعلاقات الإنسانية المميزة لساكنيه.(وزيري، 2004)

2. **الإرتفاعات المنخفضة و الكثافة العالية :**

تميزت المدن العربية بالمباني ذات الإرتفاعات المنخفضة ، و الكثافة السكانية العالية التي تضمن لها توفير الخصوصية.(جودي، 1998)

3. **التدرج الفراغي :** بحيث يتم التدرج في الإنتقال من العام إلى الخاص على مستوى المدينة ككل ، فيتم التنقل بين تكويناتها من خلال محاور حركية ذات فراغات متباينة في الشكل والمقياس تبعاً لنوع النشاط المقام فيه (ساحة ، شارع ، زقاق)، ومن ثم ينتقل هذا التدرج على مستوى الوحدة السكنية بحد ذاتها.(عزب، 2003)

4. **الشوارع و الطرق المتعرجة :**

بحيث تكون شبكة الطرق مكونا أساسيا في تكوين المدينة العربية ولكننا نجدها متعرجة وضيقة ذلك لأنها نمت وكبرت تبعاً لحاجات السكان.(النويصر، 1999)

5. **تفريغ كتل المباني :**

بحيث تكون الكتل متقاربة أو متلاصقة مع بعضها البعض من الخارج ، مما يؤدي إلى تفريغها من الداخل على شكل أحواش أو أفنية إما وسطية أو أمامية أو خلفية و بالغالب تكون وسطية لتوفر تهوية جيدة وإضاءة طبيعية ،و خصوصية على مستوى المباني. (وزيري، 2004)

6. **المقياس الإنساني :**

بحيث تكون الفراغات إنسانية الأبعاد وتكون النسب بين الكتل و حجم الفراغ متناسبة و متسقة . (وزيري، 2004)

وأما فيما يتعلق بالمستوى العمراني ، فهناك مميزات للمدن العربية التقليدية منها ؛ الفناء الداخلي وما يوفره من خصوصية و تهوية وإناره ،(جودي، 1998) كما أنها تتميز بتركيزها على الداخل أكثر من الخارج ، فنجد الزخارف الداخلية المميزة ، بينما الجدران الخارجية تكون سميكة قليلة الفتحات ، وتشعر أنها تحاكي النسيج الحضري ككل . ومن مميزاتها أيضاً المدخل المنكسر وذلك لاحترام خصوصية المنزل وليحجب الرؤيا.(المالكي، 2004)

2.2 مراكز المدن العربية

2.2.1 النسيج العمراني في مراكز المدن التقليدية:

يعتبر مركز المدينة هو قلبها النابض بالحياة ، والمكان الذي نجد به أبعاد المدينة الحضارية والتاريخية و التراثية مجتعه كلها في آن واحد، ممزوجة بقالب مميز لشخصيتها ووعاداتها وتقاليدها مشكلة بذلك نسيجها العمراني الذي يميزها عن باقي المدن . فالنسيج العمراني ليس فقط المباني والشوارع الموجوده في ذلك المركز ، بل هو خليط مكون من البيئة الفيزيائية و النواحي الإجتماعية و الثقافية المتواجدة فيه . فنجد أن الطابع العام لمركز المدينة العربية التقليدية يتحدد بالقطاعات التالية: (بهنسي، 2002)

- **قطاع المؤسسات الدينية** ، المتمثلة بالجامع (نواة المدينة و مركزها) فهو يمثل و يغذي البعد الروحاني الذي يجمع باقي مكونات المدينة حوله .
- **قطاع المؤسسات الأقتصادية** ؛ كالسوق الذي يمثل القطاع التجاري ، وما يحدث فيه من نشاطات تجارية، وهو مرتبط بشكل مباشر مع جامع المدينة ، وبشكل عام يكون بجواره وحوله.
- **قطاع المؤسسات الإدارية و الأمنية** ؛ ممثلة بالقصر.
- **قطاع الإسكان و الأحياء السكنية** ؛ ويمثل هذا القطاع الجزء الأكبر من المدينة ، وهو الجزء المحدد لشكل المدينة ، بحيث يضم الأحياء التي هي عبارة عن مناطق سكنية تحوي بين طياتها على أسواق محلية صغيرة.

2.2.2 عوامل تدهور مراكز المدن العربية:

قد تختلف طرق تكوين المدن كما ذكرنا سابقا، وجميع المدن يكون لها مركز ، وفي معظم الأحوال يكون مركزها هو الجزء الأقدم الذي يقص لنا تاريخ تلك المدينة، وما شهدته من أحداث . ولكن للأسف فإن هذا الجزء قد قلة أهميته و تدهورت حالته بسبب الكثير من العوامل التي يمكن تقسيمها لما يلي:

- **عوامل إجتماعية، مثل:**

- التغير في التركيبة الإجتماعية، والتغير الذي شهده مفهوم العائلة وانتقاله من العائلة الممتدة الى العائلة النووية. (علام وآخرون،1997)
- الإكتظاظ السكاني وما يصاحبه من ظروف معيشية صعبة و ظروف صحية سيئة لتصبح المنطقة منطقة سكن للطبقات الأفقر.(علام وآخرون،1997)
- رغبة السكان في الحصول على إسكانات جديدة. (علام وآخرون،1997)
- الهجر: حيث هجر كثير من سكان تلك المناطق منازلهم بحثاً عن متطلبات الراحة الأساسية غير المتوفرة في تلك المناطق لما تواجهه من تدني في مستوى الخدمات و البيئة التحتية .(الطويل، 2004)

- **عوامل إقتصادية، مثل:**

- إنتشار الفقر. (علام وآخرون،1997)
- إرتفاع تكاليف عمليات الصيانة مما يؤدي لغيابها بالكامل.(المالكي، 2004)
- زيادة أهمية المنطقة تجارياً ، وبالتالي زيادة سعر الأراضي ، فيتم بيعها وإخلاء مبانيها ، وإنشاء مجمعات تجارية حديثة ، دون أي إحترام لهوية ذلك المكان. (الطويل، 2004)
- عمليات الإستثمار التي تهدد النسيج الحضري . (الطويل، 2004)

- **عوامل متعلقة بالتخطيط الحضري ، مثل:**

- نمو الكتلة العمرانية بشكل غير مدروس. (الطويل، 2004)
- ضعف البنية التحتية.(Corsi,G:2000)
- زيادة ضغط السيارات على شبكة النقل التي أصبحت في تلك المراكز غير قادرة على إستيعاب كل هذه الأعداد من السيارات ووسائل النقل. (الطويل، 2004)
- إستعمال المباني بما لا يتماشى مع وظائفها. (علام وآخرون،1997)

- **عوامل بيئية،**(Corsi,G:2000)**:**

- تراكم الغبار على الأبنية.
- تدهور وسائل الصرف الصحي.

- المشاكل الإنشائية .

- **عوامل ترفيهية وتجارية،** (الطويل، 2004)**:**
  - ظهور الأسواق المغلقة (Malls) مما أدى لهجرة السوق القديم.
  - ظهور وسائل ترفيهية جديدة غير متواجدة في مركز المدينة.

2.2.3 مشاكل مراكز المدن التقليدية:

هناك العديد من المشاكل التي تعاني منها مراكز المدن التقليدية، فهي قد تختلف في شدتها من مدينة إلى أخرى ، وقد تتباين في تفاصيلها من مكان غلى أخر ، ولكن بالإطار العام موجودة في كافة المراكز ومنها: (علام وآخرون،1997)

- مشكلة التحديث و التجديد التي تكون على عدة مستويات، فمثلاً على المستوى الجمالي يتم إستخدام مواد البناء الحديثة بطريقة غير متماشية مع طبيعة و طراز المباني الموجودة ، وعلى المستوى المعماري يتم إستعمال أنماط البناء الحديثة تختلف كلياً عن النمط الموجود.
- مشاكل المرور و السيارات، وما تشهده الشوارع من أزمات مرورية خانقة.
  - عدم توفر مواقف للسيارات.
  - الإكتظاظ السكاني والكثافة السكانية العالية.
  - غياب أعمال الصيانة.
  - مشاكل التلوث البيئي و السمعي والإزعاج.
  - غياب الأنظمة والقوانين و التشريعات المتعلقة بحماية المباني التاريخية.

2.3 عمليات الحفاظ وإعادة الإحياء.

2.3.1 التوجهات العامة في عمليات الحفاظ وإعادة الإحياء

بعد ماعانت مراكز المدن من كل تلك المشاكل و الإهمال، بدأ المخططون بالتوجه لمحاولة الحفاظ على هذه المراكز، وقد إختلفت التوجهات بهذا الصدد، فكان الفريق الأول من المخططين يدعون للمحافظة على مراكز المدن وما تحويه من مكونات ، والقيام بإحياءه دون القيام بأي عمليات تغيير جذرية، وأي تدخل يكون بحرص شديد ،وكانوا يحرصون على عدم تداخل وتمازج الحديث مع القديم . (مصطفى، 2004)

حيث يعتبر هذا التوجه من التوجهات الكلاسيكية التي تقوم بفصل المواطن عن مدينته ، وتحول قلب المدينة إلى متحف يعكس الزمن القديم، ولا يتجاوب مع زمننا الحالي ومتطلباته.

أما عن التوجه الثاني،فهو يعد من التوجهات الأكثر رومانسية التي تهتم بالمظهر الخارجي للمدينة ومدى جماله و أناقته بهدف الحصول على أكبر نسبة سياحية للمدينة. (مصطفى، 2004)

بينما كان هناك توجهات أكثر حزماً مع المدينة ، كالتوجه الذي ينادي بإزالة القديم تماماً وإنشاء مخطط جديد للمناطق ، ولقد تم تبني هذا التوجه من قبل قانون التخطيط العمراني المصري، كما عملت به اعداد كبيرة من الدول العربية ، ولكن ذلك لا يجعل منه الحل الأمثل لما يخلفه من فقدان للروابط التاريخية للمدينة و تفكيك للعلاقات الإجتماعية. (مصطفى، 2004)

وبالمقابل كان هناك توجهات أكثر واقعية ، تتميز بالمرونة فكانت تمزج ما بين المحافظة على القديم والإرتقاء به وإحياءه في إطار الوقت الحاضر، آخذه بعين الإعتبار كل مظاهر التطور التي تساعد السكان على التعايش مع هذه المراكز . ومن المدن التي تأثرت بهذه التوجهات المدن الإنجليزية ، التي قامت بإعادة إحياء و تأهيل المراكز القديمة و المناطق التاريخية بطرق معاصرة ومتماشية مع الزمن الحالي. (مصطفى، 2004)

2.3.2 سياسات الحفاظ :

لقد إختلفت التوجهات في عمليات الحفاظ كما تم الذكر سابقاً ، و تبعاً لذلك و لإختلاف مفردات عمليات الحفاظ كلاً حسب الحالة ، فتعددت السياسات التي تطبق بها عمليات الحفاظ. وفيما يلي ذكر لهذه السياسات:

- **سياسة الحفاظ (Preservation):** وهي تستعمل في حالة المباني التاريخية ، بحيث يتم التعامل مع المبنى بمعزل عما حوله ، ولا يسمح بالتغير ، ويسمح بإضافات بسيطة بإستعمال مواد غير ظاهرة ، بهدف الإبقاء على الشكل الأصلي للمبنى ، ولا يسمح بهدمه أو إزالته أو تغير إستعماله.(Feilden, 1994)

- **سياسة الإزاله والإحلال (Clearance and Replacement) :** و هي تطبيق مباشر للتوجه الأكثر حزماً الذي تم ذكره سابقاً، بحيث يتم إزالة المباني المتدهورة دون

الإهتمام لأهميتها التاريخية ودون أخذ الإعتبار للنسيج الحضري المحيط بها ، و من ثم القيام بإنشاء مشاريع جديدة لتحل مكانها لأهداف وظيفية إقتصادية بحته. وارتبطت هذه السياسة مع سياسات التجديد الحضري وإعادة التعمير و البناء.(حسن، 1998)

- **سياسة الحفاظ المعماري والصيانة (Conservation):** ويسمح عند إتباع هذه السياسة بإستخدام المواد الداعمة و الإضافات بهدف الحفاظ على الشكل الخارجي للمبنى، كما وأنه يسمح بتغير إستخدام المباني التاريخية وإزالة الأجزاء المتدهورة ذات الحالة السيئة . وفي هذه السياسة يتم الإهتمام بالمبنى التاريخي ومحيطه كوحدة واحدة ، فهي تهتم بالنسيج الحضري للمنطقة بشكل عام،(Feilden, 1994)و تتعامل مع هذه المناطق بكافة أبعادها وعناصرها، بهدف تعزيز الشعور بالقيمة التاريخية للمنطقة، والتأكيد على هويتها الخاصة والحفاظ على مجتمعها المحلي. (حسن، 1998)

- **سياسة إعادة التأهيل(Rehabilitation):** تهتم هذه السياسة بإعادة إحياء المباني التاريخية ومحيطها العمراني ، أما بما يتعلق بالمباني التاريخية فيتم إجراء عدة أعمال لها من ترميم وصيانة وتجديد وحماية، بهدف إعادة إستعمالها مرة أخرى إما للوظيفة نفسها التي كانت تقام بها أو لوظائف أخرى. و فيما يتعلق بالمحيط العمراني فيتم الإهتمام به وتحسين بنيته التحتية و شبكة الطرق الموجودة فيه و يتم الإهتمام بالمرافق العامة التابعة له وتوفيرها وتوفير الخدمات اللازمة ، بهدف رفع المستوى الإقتصادي و الإجتماعي للمنطقة، بحيث تُدمج المناطق القديمة مع المناطق الحديثة للمنطقة. (حسن، 1998)

- **سياسة التجديد الحضري (Urban Renewal):** تقوم هذه السياسة بإستحداث بيئة عمرانية جديدة عن طريق إصلاح المباني وتجديدها إن كانت قابلة للتجديد، و إزالة وإحلال المناطق غير القابلة للإصلاح ، كما وأنها تقوم بتصميم و تنسيق المواقع المحيطة بتلك المباني و توفر كافة الخدمات و المرافق اللازمة لها من ساحات و ميادين و حدائق عامة، ومن أهم أهداف هذه السياسة ، إحياء القيمة الثقافية و الجمالية و الرمزية للعناصر المعمارية بالإضافة للإهتمام بالقيمة الوظيفية والإقتصادية لها. (حسن، 1998)

- **سياسة إعادة البناء و التعمير (Reconstruction and Redevelopment):**
إرتبطت هذه السياسة بالمناطق المتدهورة عمرانياً ، فجاءت لإعادة تخطيط هذه المناطق عن طريق دمج سياسة الإحلال والإزالة و سياسة التجديد التي تقوم بإعادة بناء الأجزاء المتدهورة حسب المعلومات الموجودة .
ومن أهم المأخذ على هذه السياسة أنها تهتم بالقيمة الإقتصادية و البعد الوظيفي على حساب القيمة لتاريخية والموروث الثقافي، فقد يتم تغير إستعمال جميع أراضي المنطقة اللازم إعادة بناءها بما يتناسب مع متغيرات العصر الحالي على حساب ساكنيها الذين قد يتم ترحيلهم إلى مناطق أخرى مما يؤدي لتغيّر النمط الإجتماعي للسكان و النسيج الحضري للمنطقة. (حسن، 1998)

- **سياسة إعادة الإستعمال(Adoptive reuse):** تهتم هذه السياسة بإعادة توظيف المباني التاريخية بوظائف جديدة تُختار بعناية كي لا تضر هذه المباني ، وقد يصاحبها القليل من التغيرات الداخلية و عمليات الصيانة، ولكن دون أي تغير في الواجهات الخارجية .ويصب إهتمام هذه السياسة في البعد الإقتصادي و الوظيفي للمبنى. (حسن، 1998)

- **سياسة الترميم و التجديد (Restoration and Renovation):** تقوم على ترميم المباني ذات الطابع المعماري أو التاريخي أو الأثري المميز بهدف إعادتها إلى شكلها الأصلي . و ذلك عن طريق القيام بأعمال قد تكون إنشائية وقد تكون أعمال تشطيب داخلية وخارجية بهدف إعادة المبنى كما كان في العصر الذي بنيّ فيه.
وما يميز هذه السياسة إهتمامها بالقيمة الثقافية للمبنى وليس القيمة الإقتصادية له ، وما يؤخذ عليها أنها لا تتعامل مع المباني بإطارها العمراني و الإجتماعي بل تتعامل معها بشكل فردي. (حسن، 1998)

- **سياسة الحماية (Protection) :** تهدف لمنع تدهور حالة الأبنية الأثرية و الحفاظ عليها كرمز تاريخي وذلك عن طريق حمايتها من أي مؤثرات خارجية سواء كانت بيئية أو عمرانية . وقد يتسع مفهوم الحماية ليضم حماية الهيكل الإجتماعي من حيث السكان وخصائصهم ، أو الهيكل الإقتصادي، من أنشطة تجارية سائدة في ذلك الزمان، بالإضافة للهيكل العمراني . (حسن، 1998)

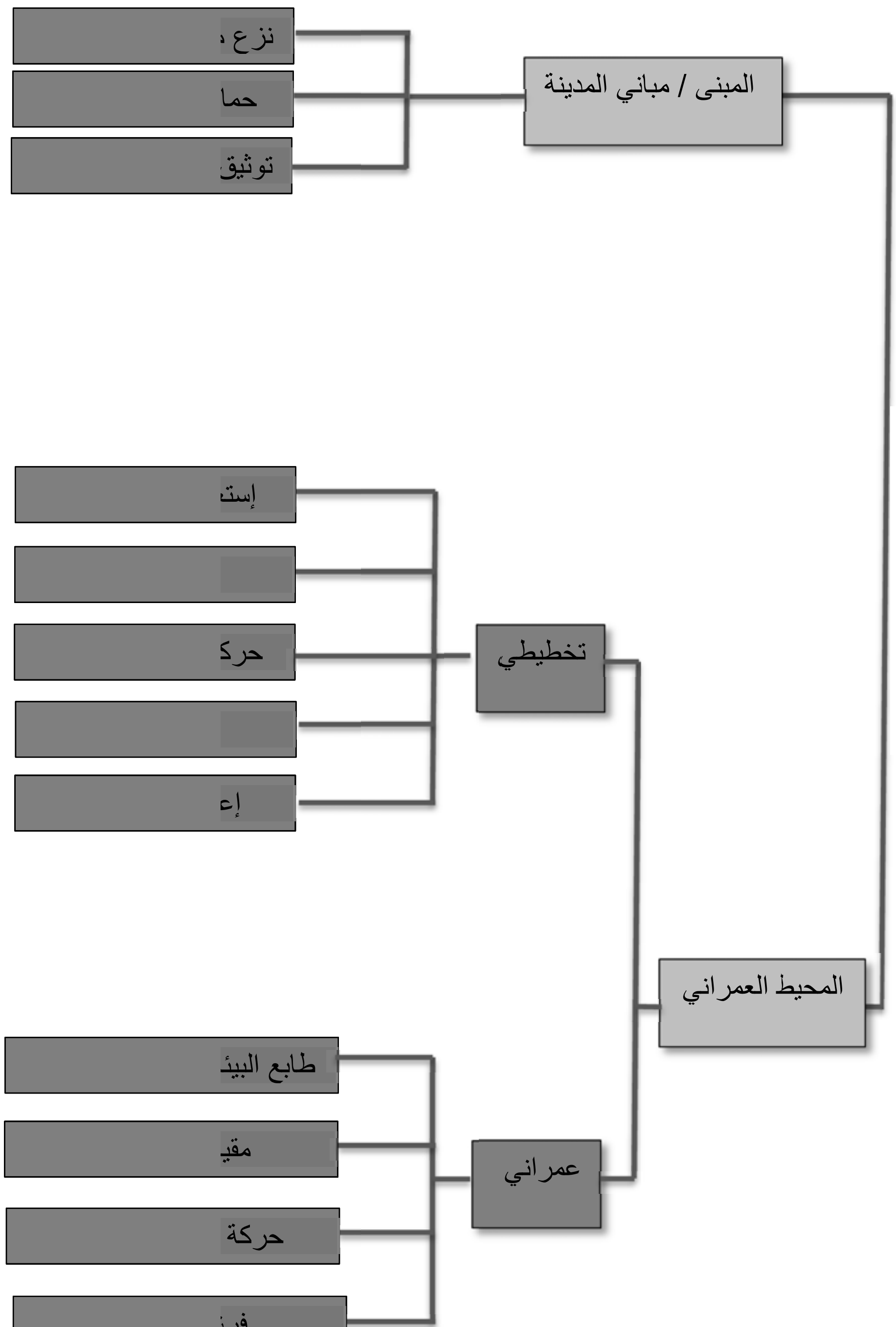
- **الإرتقاء (Up grading) :** تهتم هذه السياسة بالإحياء المعماري و الحضاري للمبنى ومحيطه ويسعى في مفهومه الأكبر إلى رفع سوية النواحي الإقتصادية والإجتماعية للحياة، بحيث ينمي و يعيد الحياة للمنطقة والنشاط إليها، بعد العمل على صيانتها و ترميمها ، كما تهدف للإرتقاء بالبنية المادية للمدينة (النسيج العمراني) و البنية المعنوية (التراث و الثقافة) . فهي تتعامل مع القديم على أساس أنه جزء من الماضي والحاضر والمستقبل.(عبد القادر، 1986)

2.3.3 مستويات الحفاظ:

تتم عملية الحفاظ على عدة مستويات ، تختلف بإختلاف المنطقة المراد العمل عليها من حيث حدودها و مكوناتها . وفيما يلي ذكر لهذه المستويات: (Feilden, 1994)

- الحفاظ على عنصر تراثي.
- الحفاظ على مبنى تراثي.
- الحفاظ على مجموعة من المباني.
- الحفاظ على ممر أو شارع تراثي.
- الحفاظ على حي بأكمله.
- الحفاظ على منطقة بأكملها.
- الحفاظ على المستوى الإقليمي: ويكون على مستوى الإقليم ككل ، بحيث يجمع كل المستويات السابقة ، ويتم تنظيم عمليات الحفاظ و الحماية على عدة مستويات و توزيع المهام والمسؤوليات ، للتحكم بها و توجيه مسارها.
- الحفاظ على المستوى الدولي: و يتم فيه الحفاظ على نماذج من التراث ، عن طريق مؤسسات و منظمات عالمية مثل اليونيسكو، على إعتبار أن التراث إرث عالمي وليس حكر على بلد معين.

وعند الحديث عن عملية الحفاظ بإي مستوى من مستوياته السابقة ، يتم التعامل معها ضمن مستويين؛مستوى الحفاظ على المباني التقليدية الأثرية في نطاقها العمراني ، و مستوى الحفاظ على الطابع العمراني و المعماري للمدينة، وفيما يلي رسم تخطيطي يوضح مستويات هذين المستوىيين:

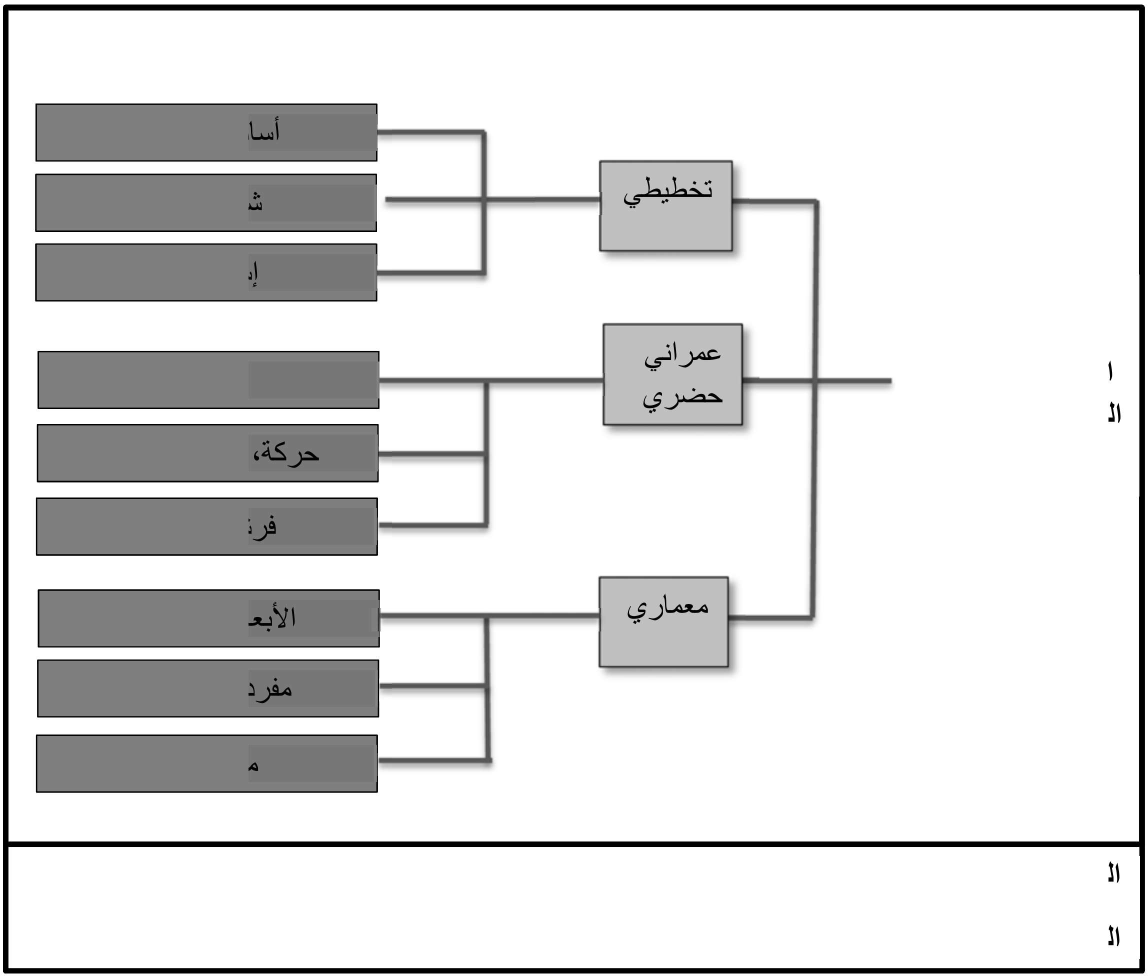

المبنى / مباني المدينة
نزع
حما
توثيق
المحيط العمراني
تخطيطي
إست
حرك
إع
عمراني
طابع البيئ
مقي
حركة
فر

ال

ال

ا

ا



2.3.4 أهداف عملية الحفاظ على مراكز المدن: (أحمد، 1998)

وسط المدينة لا يقتصر على أنه تجمع المباني المتهالكة ذات الحالة السيئة المحتاجة لعمليات الصيانة ، ولا يرتبط فقط بالطبقة الأفقر من المجتمع ، بل له العديد من المزايا الواجب نفض غبار الزمان عنها لنعيد له الحياة لعدة أهداف ، وهي:

- **أهداف ذات بعد إجتماعي:** أي أنه يتم إحياء المناطق التقليدية لمركز المدينة مع الحفاظ على هويتها و طابعها المعماري دون المساس بالسكان ،بل يجب التأكيد على علاقاتهم الإجتماعية وتقويتها عن طريق توفير المرافق العامة والساحات والميادين .

- **أهداف ذات بعد معنوي:** عن طريق إعادة الألق لمركز المدينة الذي سكن ذاكرة المواطن بصورته الجميلة في الماضي، لذلك يجب الحفاظ عليه دون أي تشويه لصورته العالقة في مخيلة السكان.

- **أهداف ذات بعد إقتصادي:** تتمثل في تحقيق أرباح إقتصادية ناتجة عن التجديد و التحديث الصحيح لمركز المدينة وإستغلال موارده بصورة صحيحة.

- **أهداف ذات بعد سياحي:** إصلاح المناطق التاريخية وما حولها لتصبح أكثر ملائمة و قدرة على جذب أكبر عدد من السياح و بالتالي تنشيط السياحة التي تؤثر إيجاباً بشكل أو بأخر على البعد الأقتصادي.

- **أهداف ذات بعد ثقافي:** وهو إحياء المجتمع فكرياً و ثقافياً و فنياً و معمارياً.

- **أهداف ذات بعد بيئي :** فيجب تحسين البيئة المادية للمناطق و المباني القديمة ، والقيام بأعمال الصيانة التي تعود بأثر إيجابي على البيئة.

2.3.5 المبادئ العامة لعملية الحفاظ: (حبش، 2005)

- **الأصالة (Authenticity) :** يجب الإهتمام في المحافظة على أصالة المبنى أو المنطقة التاريخية والتعامل معها بطريقة تحترم تاريخها ، و هناك بعض الأمور التي يجب أخذها بعين الإعتبار للمحافظة على اصالة المبنى/ المباني التاريخية وهي :
  - محاولة دمج القديم مع الحديث بصورة منسجمة و متسقة.
  - المحافظة على أصالة المواد المستخدمة في الأثر وذلك يتم بالمحافظة على المواد الأصيلة.
  - عدم السماح للإضافات الجديدة على الموقع بالسيطرة عليه ، خصوصاً من حيث النسب و التصميم.
  - الإهتمام بأصالة التقنيات و الأنماط المختلفة في المبنى.

- عدم إعادة إستخدام المباني لأغراض جديدة قد تؤثر سلباً على مكانته الإجتماعية أو الثقافية أو التاريخية.

- **المشاركة المجتمعية(Community involvement) :** وهي عملية تسمح لجميع طبقات المجتمع المحلي في التعبير عن آرائهم وعن إحتياجاتهم ومشاكلهم وإعطائهم فرصاً في إعداد الخطط و المشروعات المحلية والقيام بتنفيذها و متابعتها و الرقابة عليها بهدف رفع مستوى المعيشة من جميع نواحي الحياة و تحسين نوعية حياة السكان دون الإضرار بالمصالح القومية. (المشاركة الشعبية اعداد الموازنة العامة للدول ،2008)

وللمشاركة المجتمعية أهمية كبيرة في عملية الحفاظ تتمثل بما يلي: (المشاركة الشعبية اعداد الموازنة العامة للدول ،2008)

- تساعد المجتمع المحلي على تحديد مشكلاته و المساهمة في حلها و مواجهتها.
- تشجع على اللامركزية في التخطيط ، و الإتجاه من الأسفل إلى الأعلى في العملية التخطيطية ، وتقوم على إيجاد هيئات محلية تساعد الهيئات الحكومية على تلبية إحتياجات المجتمع.
- تساعد المخططين على تحديد المشكلات التي يعاني منها المجتمع المخلي بأدق التفاصيل.
- تعد خطوة إيجابية في حق التنمية المستدامة ، لما يصاحبها من عمليات صيانة للمنطقة.

أما بما يتعلق بأنواع المشاركة المجتمعية فقد تعددت ، وفيما يلي ذكر لهذه الأنواع:

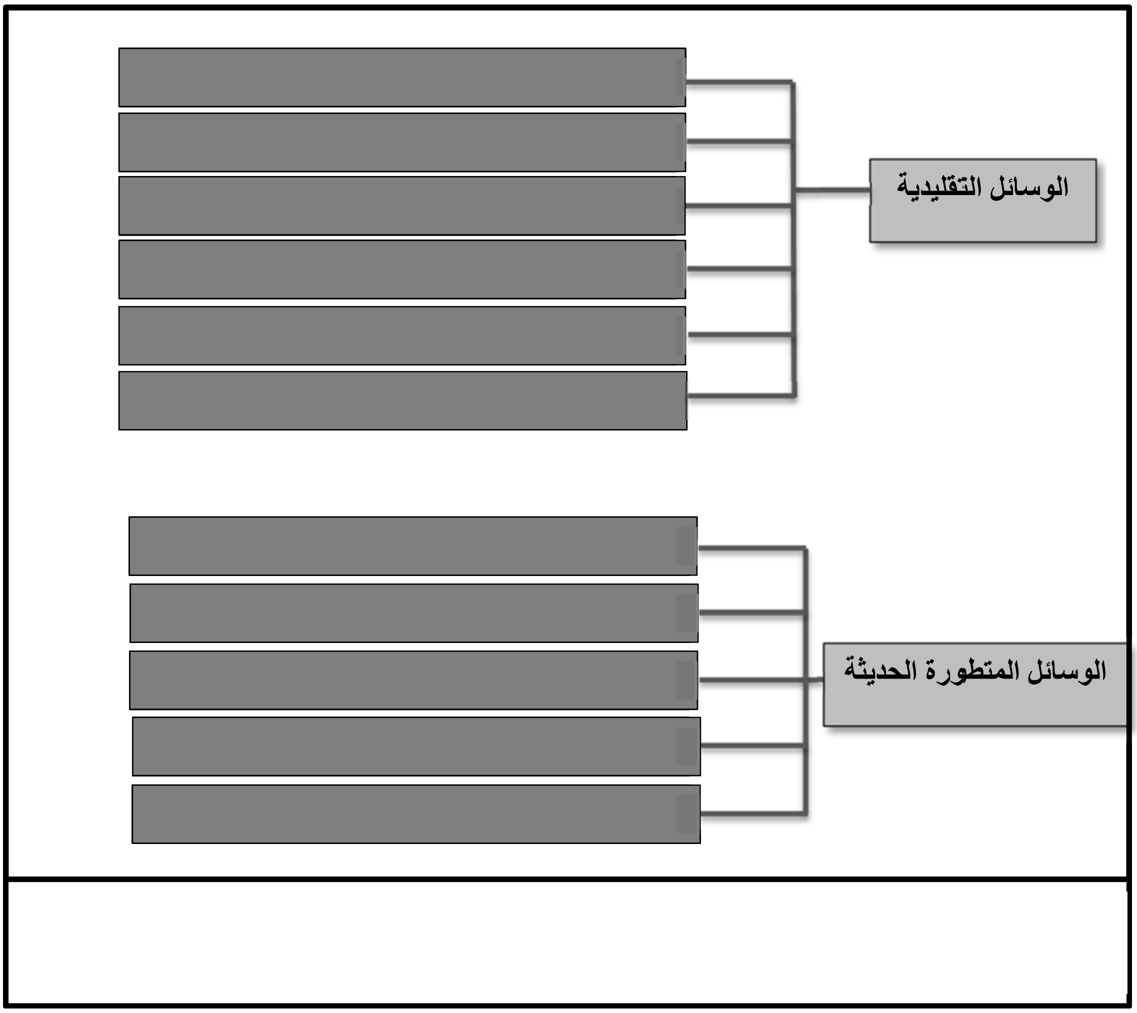
- المشاركة النظامية (الأنشطة المؤسسية).
- المشاركة غير النظامية (مشاركة الأفراد في المجتمع تطوعاً دون الإنضمام لعضوية أي من المؤسسات).
- المشاركة المباشرة (المشاركة في صنع القرار).
- المشاركة غير المباشرة (وجود ممثلين في مجالس محلية).

وبعد الحديث عن أنواع المشاركة المجتمعية ، فيما يلي ذكر لمستوياتها:

- المشاركة في مرحلة إعداد ورسم الخطة.

- المشاركة في مرحلة التنفيذ.
- المشاركة في الرقابة.

وسائل المشاركة الشعبية: تتلخص وسائل المشاركة الشعبية بالشكل التالي:



- **قابلية الإرجاع (Reversibility) :** أن تكون المواد المستخدمة في عمليات الترميم لا تُلحق الأضرار بالمبنى ، ويمكن إستخدام أجدد التقنيات في هذه العملية مع التقيد بالشرط السابق ، ومع إفساح المجال مستقبلاً للتقنيات الأجد التي يمكن أن تستخدم.

- **الإستدامة (Sustainability):** وهي لضمان إستمرارية تشغيل المشاريع التي سوف يتم الحفاظ عليها وذلك لتتمكن من أن تصبح قادرة على الإعتماد على نفسها في توفير تكاليف عمليات الصيانة . ويتم تطبيق مبدأ الإستدامة من خلال ما يلي:

- إختيار الوظائف الملائمة للمشاريع الجديدة بهدف تلبية إحتياجات المجتمع ، عن طريق إعتماد برنامج تشغيلي كامل يحقق كل هذه النواحي.
- إستعمال مواد ذات ديمومة أكبر وقدرة على المقاومة أعلى ، و الدوام على عمليات الصيانة ، وتخصيص لها مردود دائم من داخل تلك المشاريع.
- نشر الوعي بين طبقات المجتمع عن أهمية التراث ، وذلك لإنجاح عمليات الحفاظ وضمان ديمومتها وإستمراريتها.

2.3.6 العوامل المؤثرة على سياسة الحفاظ: (الطوخي، 2004)

هناك عوامل عدة تؤثر على سياسة الحفاظ وهي:

- عوامل إقتصادية.
- عوامل إجتماعية.
- عوامل مؤثرة على القيم الحضارية.
- عوامل تقنية.
- قوانين و تشريعات.

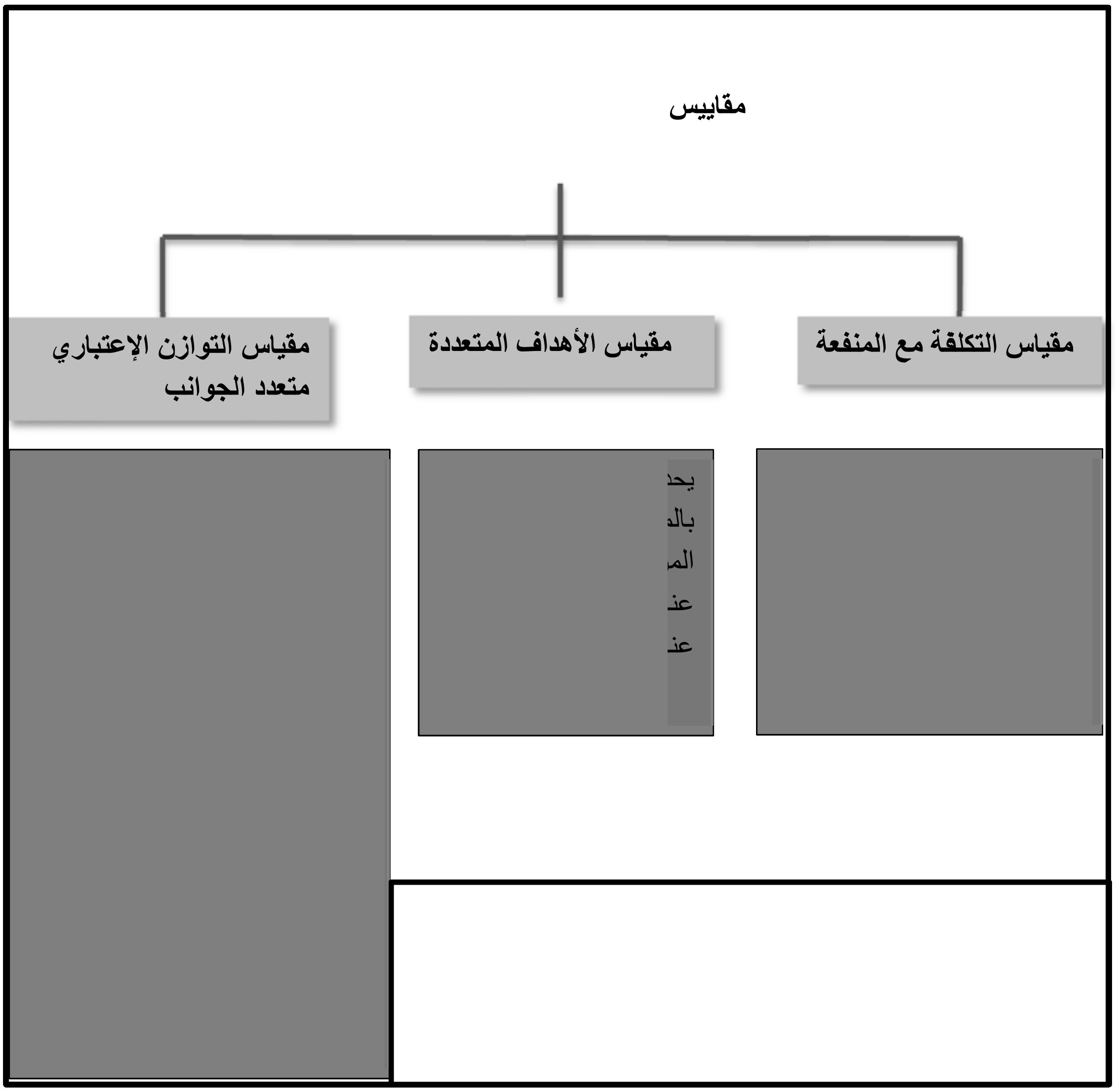
أما فيما يتعلق **بالعوامل الإقتصادية** ، فتتلخص بالشكل **(2-4)**

و العوامل الإجتماعية: تتأثر البيئة المادية للمدينة ببيئتها الفكرية و المعنوية ، والأولى نتاج الثانية و لا يمكن للمدينة الإستمرار دون إنجاح العلاقة بينهما ، فهما متممتان لبعضهما البعض و بهما تتشكل المدينة.

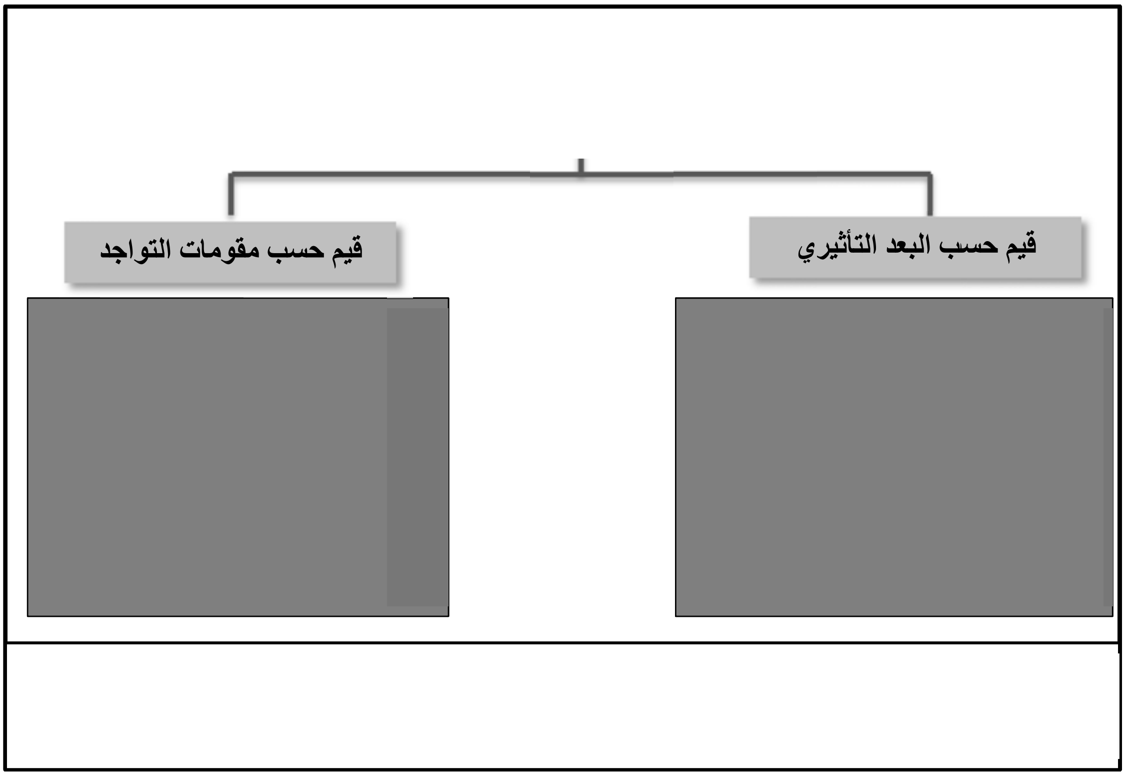
وبشكل عام تهتم عمليات الحفاظ بالبيئة المادية ، ولا يمكن أن تنجح هذه العمليات دون نشر الوعي بين عناصر البيئة الفكرية للمدينة .ولإنجاح هذه العمليات لا بد القيام بما يلي:

- نشر الوعي التاريخي بين أفراد المجتمع شرطاً أساسيا قبل أن يتم أي عمليات في البيئات العمرانية و التراثية.
- نشر ما يعرف بروح الحضارة الموجود في المناطق التاريخية بين أفراد المجتمع لضمان إستمرارية هذه العمليات.

- على أفراد المجتمع فهم أنهم المستفدون الأساسيون من عمليات الحفاظ وإعادة التأهيل ، فهي ليست مجرد عمليات صيانة وترميم بل هي برنامج متكامل لرفع مستوى المعيشة في تلك المناطق على كافة المستويات والأبعاد .



وبما يتعلق **بالقيم الحضارية :** فإن توضيح القيمة الحضارية للمناطق المراد إعادة تأهيلها والحفاظ عليها للسكان يعتبر من أهم أهداف هذه العمليات ، حيث تساعد معايير القيمة الحضارية على تحديد الأولويات في تلك العمليات و إتخاذ القرارات الصائبة بما يخص تلك العمليات. (Feilden, 1994)



ومن العوامل التي تؤثر على القيمة الحضارية للموقع هويته وشخصيته وفيما يلي بعض العناصر التي تساعد في تحديد الهوية المعمارية لأي موقع أو مبنى: (Greed, 1998)

- طوبوغرافية و تضاريس الأرض .
- طبيعة المواد المستخدمة في البناء وملمسها و الحقبة الزمنية التي تعكسها، والطراز المعماري المنتشر في المنطقة.
- الإنطباع الذي يعكسه و يتركه في أذهان زائريه رغم إختلاف ثقافاتهم.
- طريقة الوصول إليه (سيراً على الأقدام أو بإستخدام وسائل النقل).
- طبيعة الفراغات الحضرية الموجودة به أو بالقرب منه ، وعلاقتها مع بعضها البعض و طرق التنقل بينها.
- درجة إنفتاحه أو إنغلاقه عومما حوله.
- دوره عبر الزمن ، قديماً و حديثاً.
- نوع الأنشطة المقامة فيه.
- الروائح و الأصوات المتعلقة به.

أما عن **العوامل التقنية** فتكون على مستوى المحيط العمراني للمبنى أو المنطقة وعلى مستوى المبنى بحد ذاته من حيث الإضافات و التعديلات التي ستتم ، ومن حيث الإستخدام المقترح ومدى ملائمته لطبيعة المبنى و قيمته، ومن حيث المواد والعناصر المعمارية و التاريخية.(الريحاوي، 1972)

و بما يتعلق **بالقوانين و التشريعات الدولية،** فالإهتمام بالمناطق و المباني التاريخية لا يأخذ صفة دولية بل صفة عالمية، حيث إزدادت الأصوات الدولية التي أصبحت تنادي بالمحافظة على التراث العالمي و التعامل معها على أساس أنه أثر عام وليس خاص، وخصوصاً في ظل النمو العمراني الكبير و ما يخلفه من أضرار بالمعالم المعمارية الكبيرة حيث أصبحت القوانين توضع على المستويين الوطني والعالمي.(أبو الهيجاء، 2002)

2.3.7 الخطوات المتبعة في عمليات إعادة التأهيل

عند التفكير بإعادة إحياء منطقة ما يجب أن تتم عملية مسح لتلك المنطقة ، وذلك لتحديد إحتياجاتها و معرفة المشاكل التي تعاني منها . ويجب أن تكون عملية مسح شامل تضم مايلي: (الغنيمي، 2009)

- دراسة لنواحي الحياة الإجتماعية (مميزاتها و صفاتها و شكلها)
- دراسة لنواحي الحياة الإقتصادية (الحالة الإقتصادية لساكني هذه المنطقة وأي الطبقات هي المشكلة لها)
- معرفة مدى تقبل أهل المنطقة لإحداث الإضافات الجديدة و مدى تأثير الجديد على الطابع العام للمدينة.
- توزيع المسؤوليات في عملية التنفيذ و معرفة الجهات التي سيوكل إليها أعمال التنفيذ.
- دراسة شاملة لحركة المرور ومشاكلها في المنطقة.
- تحديد أوجه الصعوبات التي ستواجه عملية التجديد والتحديث.
- دراسة مواد البناء و أنواعها و طرق إستخدامها و مدى ملائمتها للظروف البيئية.
- دراسة الإمتداد العمراني وفرصه توسعه في المستقبل وتحديد الملامحه العامة و طابعه المعماري.

وبعد الوصول للنتائج يتم التحضير للعملية الجديدة من خلال منظومة من المستويات التي تعمل على صعيد المنطقة ككل ، متمثلة بما يلي: (الطويل، 2004)

- **المواصلات و الإتصالات.**
- **النسيج الحضري.**
- **العمارة.**
- **الإعلام و التنمية الثقافية.**
- **طرق إدارة مشاريع الحفاظ و إعادة التأهيل.**
- **مصادر التمويل** ،وفيما يلي ذكر للخطوات المتبعة بإيجاز في كل مستوى من المستويات السابقة على حدا.

- **مستوى المواصلات والإتصالات(Transportation and Communication)**

- تحسين شبكة الطرق الموجودة في منطقة مركز المدينة ، وإيجاد حل للإكتظاظ المروري و مواقف السيارات.
- تحسين المحاور الحركية بين المركز القديم و الضواحي الجديدة من خلال محطات رئيسية للسكك الحديدية.
- تحسين وسائل النقل العام و التشجيع على إستخداها.
- تطوير شبكة الإتصالات على مستوى مركز المدينة القديم بإسلوب متطور يواجه متطلبات العصر الحديث ويلبيها.

- **مستوى إعادة تأهيل النسيج العمراني (Rehabilitation of Urban fabric)**

وتتم هذه المرحلة على مستويين ، المستوى الأول:

- إعادة تأهيل الأحياز الخارجية في مركز المدينة، وفي هذه المرحلة يتم الإهتمام بتفعيل دور الأنشطة الترفيهية و الثقافية وذلك على المستوى المعنوي، أما على المستوى المادي فيتم الإهتمام بالممرات و الساحات و الفراغات الخارجية ، ودراسة طرق الحركة فيها و صيانتها.

أما المستوى الثاني فهو:

- إعادة دراسة تنسيق المواقع في مركز المدينة القديم ،وذلك من خلال:

1. الربط بين العمارة المبنية و الفراغات المحيطة بها من خلال إعادة تصميم الأرضيات مثلاً من حيث المواد و شكل التصميم بطريقة تتماشى مع روح المكان.
2. إستخدام الأساليب و التقنيات الحديثة في طرق الإضاءة بما يتناسب مع الطابع المعماري الموجود في مركز المدينة.
3. الإهتمام بفرش الشوارع بما يتناسب ويتجانس مع المحيط المعماري المحيط.
4. أخذ جميع فئات المجتمع بعين الأعتبار عند التصميم الخارجي كعمل منحنيات في الأرض تتناسب مع ذوي الإحتياجات الخاصة وأماكن سير مخصصة للأطفال و مقاعد لكبار السن موزعة في مناطق مختلفة.

- **المستوى المعماري في عملية إعادة التأهيل**
  (Architecture and Rehabilitation)

وهنا يتم تحديد القيمة الحضارية و التاريخية للمباني بشكل عام ، ومن ثم يتم الإهتمام بالمباني ذات القيمة العالية، و دراسة نوع الوظائف التي ستشغلها و مدى تأثيرها على البيئة الحيوية في المنطقة.

وعلى الصعيد الأخر و قبل تصميم أي مبنى جديد في المنطقة يجب أخذ موقعه بعين الإعتبار بحيث يكون هذا المبنى على تواصل فكري و تصميمي مع البيئة المحيطة وبنفس الوقت تكون إنعكاس لزمننا الحالي.

- **مستوى الإعلام و التنمية الثقافية (Cultural development)**

وذلك لزيادة الشعور بالإنتماء من قِبل السكان نحو مدينتهم من خلال:

- تفعيل دور المشاركة المجتمعية في عمليات الإحياء و إعادة التأهيل .
- تفعيل دور المؤسسات الحكومية و دور الثقافة من خلال إقامة المهرجانات و الإحتفالات التي تناسب البعد الثقافي و التاريخي لمركز المدينة.
- تفعيل دور المؤسسات غير الحكومية و المنظمات العالمية.
- عمل نشاطات إجتماعية .

- **مستوى إدارة المشروع(Project management)**

وفي هذه المرحلة من عملية إعادة التأهيل على السكان أن يكونوا جزء ممن يأخذون القرار، لذلك يجب تشكيل فريق يضم ؛ ممثلين عن الشعب، و ممثلين عن الجهات الرسمية ، و رجال الفكر الذين لهم دور في خدمة المجتمع. وتتمثل وظائف هذا الفريق بما يلي:

- المشاركة في وضع المخططات الجديدة الخاصة بالمنطقة و الموافقة على السياسات المقترحة و الخطط المستقبلية ووضعها ضمن إطار المخطط الشامل للمدينة.
- الإشراف على تنفيذ هذه المخططات .
- الإهتمام بالجانب الواقعي التطبيقي عن طريق عمل ورشات وبرامج تدريب لرفع كفاءة اليد العاملة.
- أن تتم عمليات الصيانة و المحافظة بشكل دائم.

- **مستوى مصادر التمويل (Financing resources):**

وذلك بمحاولة أن تكون عملية التمويل ذاتياً (من خلال المهرجانات المقامة في نفس المنطقة).

2.4 الحالات الدراسية

في هذا القسم سيتم عرض حالتان دراسيتان لإعادة تطوير مراكزالمدن، إحداهما عربية والأخرى عالمية ، وذلك لتحليلهما ومحاولة الإستفادة من تجربتهم وفيما يلي عرض لهما:

2.4.1 الحالة الدراسية الأولى:

مشروع تطوير واعادة احياء وسط مدينة اسطنبول

تم اختيار هذه الدراسة لاحتواء المنطقة على العديد من المناطق التاريخية ، كما وأنها تعتبر منطقة اقتصادية و سياحية مهمة في تركيا وتحتوي العديد من الفنادق والمراكز التجارية الكبيرة ، لذلك سوف نقوم بتحليل المشاكل التي كانت تعاني منها المنطقة ثم دراسة الحلول التي طبقت للتخلص من تلك المشاكل ، للاستفادة منها في الدراسة ، وفيما يلي شرح هذه الحالة: (زين العابدين، 2004)

- **مدينة إسطنبول:** تقع هذه المدينة في موقع متميز من الأراضي التركية ، وكانت عاصمة الدولة العثمانية ، لذلك فمركزها يزخر بالعديد من المباني التاريخية العائدة لذلك العهد، مثل قصر طوب قابي (باب المدفع) Topkapi sarayi الذي يحوي العديد من المساجد و القاعات و الدواووين الحكومية و المعسكرات ، كما ويقع بالقرب منه السوق المغلق (kapali carsi) الذي يعد من أهم أسواق إسطنبول ، فهو يضم 65 زقاقاً و 3000 دكاناً و له 18 باباً . وكما هو معروف بُنيت العديد من الجوامع في ذلك العهد مثل جامع السلطان أحمد و جامع بيازيد . ويضم مركز هذه المدينة أيضا العديد من الكنائس والمتاحف مثل أياصوفيا .لذلك فإن مركز هذه المدينة يعتبر قطعة فنية نادرة يجب الحفاظ عليها.

- **نبذة تاريخية عن المدينة:** بقيت إسطنبول تتمتع بألقها إلى أن أصبحت أنقرة هي عاصمة تركيا عام 1923 ، فبدأت تفقد أهميتها السياسية ، وأخذت الأعداد السكانية تتقلص إلى أن تم التوجه لجعلها مدينة حديثة وصناعية عام 1950 ، ولكن دون أي دراسة أو إهتمام لنسيجها العمراني المميز ، وللأسف أخذت قرارات لتنفيذ ذلك التوجه و كانت هي ذاتها أسباب تدهور المدينة ومن أهم العوامل التي قضت على مركزها . فنتج عنها عدد من المشكلات تتمثل بما يلي:

1. **هدم المباني التاريخية** الناتج عن توسعت الشوارع الضيقة التي لم تكن تحاكي السيارات والمركبات ، ولجعل المدينة مدينة حديثة و صناعية كان لابُد من توسعت شوارعها ، فقاموا بهدم الكثير من المباني التي كانت عائق في طريق تلك التوسعة مثل ؛حمّام مراد باشا ، خان حسن باشا، و مدارس البحر الأبيض المتوسط، والعديد من المنشآت الأخرى.
2. **الإختناقات المرورية** الناتجة عن بناء العديد من الفنادق و المباني الضخمة التي أستحدثت في قلب إسطنبول بهدف جذب السياح و رجال الأعمال ، فازداد الضغط على الشوارع في المدينة . و أخذت تعاني من ضيق شوارعها و كثرة سياراتها و قلة مواقفها.
3. **ظهور التجمعات السكانية العشوائية ؛** فبعد إعلان مدينة إسطنبول كمدينة حديثة و صناعية، شهدت إسطنبول هجرات كبيرة فلم تستطع على إستيعاب هذه الأعداد

الكبيرة من السكان، ولم تكن الدولة قادرة على توفير المساكن لمثل هذه الأعداد ، فظهرت التجمعات العشوائية وصاحبها العديد من المشاكل مثل:

- تدني مستوى النظافة العامة.
- تلوث المياه.
- زيادة الضغط على شبكة المياه.
- مشاكل في المواصلات .
- التلوث البيئي الناتج عن إستخدام الفحم كوسيلة للتدفئة في الشتاء.

4. **تدني مستوى البنية التحتية للمدينة** ، وذلك بسبب زيادة الضغط عليها.
5. **تغير الهوية الثقافية للمدينة،** وذلك لتأثرها بهوية و عادات الأعداد الكبيرة المهاجرة التي استقبلتهم فأكثرهم كانوا مزارعين من الأناضول ، فأخذت تتلون بتقاليدهم.

- **القرارات المتخذة لإنقاذ المدينة:**

في أواخر القرن الماضي، بدأت بلدية إسطنبول في الإهتمام بالمدينة من جديد ، وقامت بإتخاذ العديد من القرارات بهدف حماية نسيجها العمراني و إعادة إحياء قلبها التاريخي . ومن هذه القرارات:

- إستحداث مديرية خاصة لحماية البيئة التاريخية مهامها

1. أن تكون مسؤولة عن كل ما يتعلق بالموروث الثقافي غير القابل للنقل.
2. القيام بتوثيق الموروث العمراني و تطويره و تقيمه ، عن طريق مخططات و مشروعات مقامة مثل(مشروع أسوار مدينة إسطنبول التاريخية) ، أو عن طريق برامج تنفيذية تكون بشكل مباشر أو غير مباشر.
3. القيام بحماية البيئة التاريخية لمدينة إسطنبول عن طريق القيام بأعمال الترميم ، كترميم أياصوفيا 2002.
4. مراجعة و تقويم المشروعات التصميمية أو التنفيذية الجديدة الواقعة ضمن النسيج العمراني و التاريخي للمدينة ، ومنح الرخص فقط للمشاريع التي تتناسب مع هذا النسيج.

- القيام بمشروعات تخطيطية عمرانية بالتعاون مع جمعية السياحة و السيارات بهدف إنقاذ مركز المدينة التاريخي وحماية نسيجها العمراني، مثل:

2.4.1.1 مشروع دراسة الحركة المرورية:

يقوم على دراسة شبكة الطرق لمدينة إسطنبول بشكل عام ، والشوارع الواقعة ضمن النسيج العمراني لمركز المدينة بهدف معرفة المواقع المؤثرة و المؤدية للإختناقات المرورية الموجودة في مركزها.

- **الحلول المقترحة:**

1. عدم السماح للمركبات بالدخول إلى مركز المدينة التاريخي، وذلك لتفادي الأضرار الفيزيائية التي قد تؤثر على المباني التاريخية، ولتخفيف الضجيج و التلوث الناتج عن المركبات ، وللمساهمة في خلق جو مناسب للسائح و الزوار خلال التجوال داخل مركز المدينة التاريخي.
2. حل مشكلة النقل العام ،بواسطة مركبات كهربائية تسير على سكة الحديد ، وعمل مواقف مخصصة لها و مجهزة بكافة المرافق الخاصة للركاب بجميع فئاتهم من أطفال ومسنين وذوي الإحتياجات الخاصة.
3. توحيد إتجاه السير في الشوارع الفرعية الضيقة لتجنب الإختناقات المرورية.
4. إيجاد مواقف للسيارات في محيط المدينة التاريخي لوقوف الحافلات المخصصة للسياح و مواقف السيارات الأجرة.
5. تصميم و تنفذ المخططات المرورية ضمن نطاق مخطط تنظيمي شامل لمركز المدينة التاريخي وأطرافه.

2.4.1.2 مشروع تطوير ميدان السلطان أحمد وشارع عالم دار:

يقع ميدان السلطان أحمد في قلب مدينة إسطنبول في أهم مناطق الجذب السياحي و السكاني و يقع ضمن نسيج معماري مميز ومتكامل ، وهو أحد أهم الميادين الموجودة في المدينة ، حيث يحيط به عدد كبير من المناطق الأثرية مثل متحف أياصوفيا وقصر طوب قابي سرابي، وجامع السلطان أحمد الذي يتبع له عديد من المباني العثمانية .



الشكل(6

المصدر:

- **الحلول المقترحة:**

1. توفير طرق مخصصة للمشاة مرصوفة بالحجارة ، تربط بين جميع العناصر التاريخية المتواجدة في المنطقة دون السماح للمركبات بالوصول إلى هذه المسارات.
2. توثيق ودراسة واجهات المباني المحيطة بالميدان و القيام بترميم البعض منها بما يتماشى مع روح المكان و هويته.
3. تطوير الساحات المحيطة بالمناطق التاريخية و القيام بكافة أعمال التنسيق اللازمة للمواقع الخارجية الموجودة في المنطقة ، و الإستفادة منها في إقامة الحفلات و المهرجانات .
4. توفير المرافق العامة في الأماكن العامة كالأكشاك و الحمامات .
5. أن يكون الفرش المستعمل بالمناطق العامة كمصابيح الإنارة مثلاً ، يتماشى مع النسيج العمراني للمنطقة و هويتها التاريخية، مع وضع كافة اللوحات الإرشادية اللازمة لتسهيل الحركة على السياح.

2.4.1.3 مشروع ترميم و إعادة تأهيل شارع صووك جاشما :



الشكل(7-

المصدر:n

يقع الشارع في وسط مدينة إسطنبول ، فهو يربط ما بين قصر طوب قابي و أياصوفيا ، و يضم تسعة بيوت سكنية خشبية تعود لعهد السلطان محمد الثاني (1451-1481) ، هاجر سكانها الحاليون إلى أطراف المدينة هروباً من إزدحام و إكتظاظ المنطقة، فتهدم بعضها و تشوه البعض الأخر. ولما له من أهمية تم تجديد الشارع 1986 وإعادته كما كان عليه في العهد العثماني وتم تحويل البيوت إلى شقق سكنية مفروشة على الطراز العثماني ،كما تم تحويل أحد هذه البيوت إلى مكتبة لتفعيل الجانب الثقافي في الشارع.

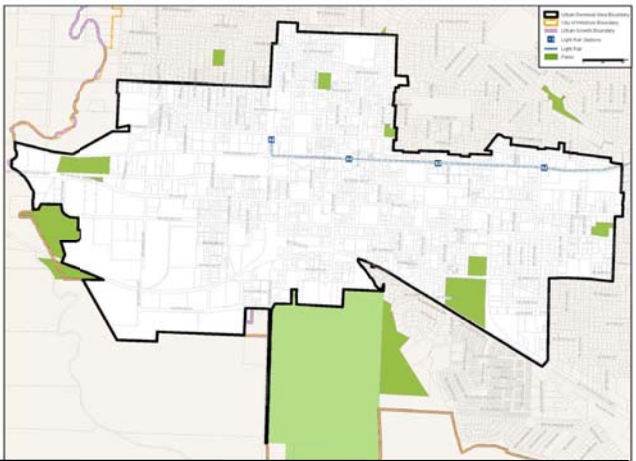
- **الحلول المقترحة:**

1. إستثمار الشارع سياحياً من خلال تحويل البيوت إلى شقق سكنية ذات طراز عثماني .
2. رصف الشارع بالحجارة و الإهتمام بتنسيقه و فرشه بما يتناسب مع العهد الذي يعود له تاريخ الشارع.
3. إعادة بناء البنية التحتية للمنطقة و تجديدها.
4. تخصيص الشارع للمشاة فقط وعدم السماح للسيارات بدخوله و ذلك بهدف الحفاظ على البعد الإنساني للشارع.

2.4.2 الحالة الدراسية الثانية: مشروع تطوير واعادة احياء وسط مدينة هيلسيبور ، أريغون ، الولايات المتحدة (Hillsboro, Oregon , U.S):

تم إختيار هذه الدراسة لبيان أثر المشاركة الشعبية في عملية تطوير و إعادة إحياء منطقة وسط المدينة ،فكانت المشاركة الشعبية و المجتمع هما الأساس في عملية التطوير ، وكان أثرهما واضح في إنجاح تطوير مركز المدينة .(City of Hillsboro, 2010)

- **مدينة هيلسبورو (Hillsboro) :**



الشكل(8-

المصدر:)

هي خامس أكبر مدينة في الولايات المتحدة ، وتقع في ولاية أريغون . وتعتبر هذه المدينة موطن الشركات ذات التقنية العالية التي بدأت بالظهور عام 1980 . و مركزها هو قلب مجتمع تلك المدينة و منطقة التجمع الرئيسية لها، ويحتوي على مناطق تاريخية وسكنية وما يميزها شارع رئيسي تقليدي متواجد في قلبها. فبينما كانت هناك استثمارات كبيرة في وسط المدينة ،كان هناك أجزاء كثيرة من المدينة تعاني من ضعف عام بالمرافق وكانت العديد من الأحياء تعاني من انعدام في البنية التحتية المحيطة للمدينة و المرافق الحضرية الأساسية مثل الأرصفة ، أضواء والحدائق والأشجار في الشوارع.

لذلك تم عمل عدة مشاريع لإحياء المنطقة و حل مشاكلها ، إلا أن أين منها لم يترجم لأرض الواقع ، وفي عام 2008 قامت البلدية بإستدعاء فريق مخصص للتصميم الحضري الإقليمي ،ليقوم بعمل مايسمي ب هيلسبور 2020 الخطة التنموية الشاملة التي تعتمد بشكلٍ أساسي على المجتمع و أعمالهم وما سيساعدون به من أعمال تخطيط و مراقبة أثناء التنفيذ

و صيانة ، فتم تقسيم العمل على مراحل قصيرة الأمد و طويلة الأمد ، وذلك لنقل الخطط و القرارات إلى أرض الواقع .

- **المشاكل التي تعاني منها المنطقة:**

1. عدم تلبية إستعمالات الأراضي لإحتياجات المجتمع الحديثة .
2. عدم وجود ما يسمى بمناطق تعدد الإستخدام ، كوجود منطقة تجارية وسكنية وصناعية في الوقت ذاته.
3. إنخفاض مستوى الإستثمارات في المنطقة.
4. نقص في المواصلات العامة في المنطقة.
5. قلة الأحياز الحضرية الخارجية و إنعدام مرافقها العامة.
6. عدم تلبية المناطق السكنية لإحتياجات الشركات الكبرى و موظفيها، وذلك لقلة عددها.

- **تفعيل دور المشاركة الشعبية:**

حيث قامت المدينة بدعوة عامة للسكان وذلك لتحديد الرؤيا المستقبلية للمدينة و معرفة الأهداف المرجو تحقيقها ، و المشاكل التي تعاني منها المنطقة وماهية الحدود التي سيتم فيها التطوير. وكان ذلك عن طريق توزيع إستبيانات و نشرات إخبارية وعقد إجتماعات و ورش عمل في الأماكن العامة، بالإضافة لوسائل الإعلام الحديثة عن طريق الإنترنت.

- **الأهداف العامة للمشروع:**

1. تفعيل دور المشاركة الشعبية في عملية إحياء وسط المدينة ، من خلال تزويد المجتمع بالمعلومات بشكل مستمر، وذلك لإتاحة الفرص للجميع بتقديم الإسهامات و الأراء ، وقد يؤخذ بها إن كانت تصب في المصلحة العامة.
2. دعم وتنشيط المنطقة التجارية المتواجدة في وسط المدينة.
3. تقديم التسهيلات للشركات لتتمكن من إيجاد فرص عمل جديدة في المركز.
4. توفير بنية تحتية مناسبة ، توفر كل وسائل الراحة و وسائل الإتصالات الحديثة .
5. تعزيز فكرة الإستدامة في المباني الجديدة ، خصوصاً الأحياء السكنية.
6. توفير الأحياز الحضرية من حدائق عامة و أماكن ترفيه .

7. التأكيد على الهوية المميزة للمدينة و ذلك بالتنسيق مع الشارع الرئيسي الذي يمثل هويتها الأصيلة.
8. توزيع المشاريع الجديدة بشكل عادل تبعاً للمناطق الجغرافية ، مع الأخذ بعين الإعتبار لحجم الفرص النسبية للمشاريع.

- **الحلول المقترحة :**

1. إعادة توزيع إستعمالات الأراضي في المنطقة.
2. تقديم الحوافز لأصحاب الأملاك و الأعمال التجارية.
3. تطوير وتحسين مرافق النقل العام و في المنطقة من خلال عمل ممرات للدراجات الهوائية لتسهل الحركة بإتجاه المدارس و الحدائق و المكتبات، و عمل ممرات للمشاة تصل لمركز المدينة . كما تم عمل صيانة الأرصفة.
4. رفع سوية المجتمع من الناحية الثقافية لتحسين الحياة المدنية و ذلك من خلال إنشاء مكتبة عامة و مركز ثقافي فني و بناء المتاحف و إنشاء أماكن تهتم بأعمال الفن الشعبي و أعمال فنية ثقافية .
5. تحسين ودعم الأعمال بما يتناسب مع متطلبات و إحتياجات المنطقة.
6. تحسين شبكة الطرق و بوابات المدينة لتسهيل الحركة والتنقل والسفر.
7. صيانة المساكن القائمة وإستحداث مساكن جديدة تتمتع بروح المنطقة لتستطيع أن تستوعب الأعداد الجديدة من السكان.
8. إيجاد الحدائق و المنتزهات و المرافق الترفيهية ، لتلبية حاجات السكان و الزوار.
9. الإهتمام برفع جودة الحياة و البيئة والسعي وراء الأستدامة بالمشاريع الحديثة.

2.5 خلاصة الفصل الثاني:

- تنطلق نظريات التصميم الحضري من مجموعتين ؛مجموعة الإستبدال التي تدعو لهجر المدينة واستبدالها ، ومن أشهر مؤيديها :ألبرتي، كاتانيو، ممفورد، مور، هوارد، غديس، وجارنييه .أما عن مجموعة التعديل التي تهتم بإعادة البناء و تغير الأوضاع السائدة بهدف تحسينها ، ومن أهم مناهضيها ، ناش ،هاوسمان ،سيتي ، غوديه،و كولن .

- تتلخص نظريات التصميم الحضري في العصر الحديث بأربع تصنيفات وهي:

  - ✓ التصميم الحضري التقليدي Traditional Urbanism
  - ✓ التصميم الحضري المبدئي Conceptual Urbanism
  - ✓ التصميم الحضري للأسواق Market place urbanism
  - ✓ التصميم الحضري الإجتماعي Social urbanism

- تتمحور مبادئ التصميم الحضري حول ثلاثة محاور ؛ المكان (مدى تلبيته لإحتياجات ساكنيه ، إحترام هويته ، أصالته، ملائمته للعيش المريح، سهولة التنقل بين أرجاءه) ، المجتمع المحلي- الإنسان(مشاركته في عمليات التخطيط و التصميم والتنفيذ، مدى قدرته على قراءة مدينته ، توفر الأماكن العامة والأحياز الحضرية التي تساعد على تقوية العلاقات الإجتماعية)، أما المحور الثالث فهو البيئة.

- تتمتع المدن العربية بخصائص حضارية وعمرانية تميزها عن غيرها من المدن ، وتكون هذه الخصائص على مستويين ؛ الأول : المستوى التخطيطي العمراني(كالنسج العمراني المتضام والإرتفاعات المنخفضة و الكثافة العالية ، والتدرج الفراغي ، والشوارع و الطرق المتعرجة ، وتفريغ كتل المباني ، و المقياس الإنساني). والمستوى الثاني فهو : المستوى العمراني (كالفناء الداخلي ، والزخارف الداخلية ،و المدخل المنكسر).

- تتحدد مراكز المدن العربية التقليدية بمايلي: الجامع (نواة المدينة)، الأسواق المحيطة بالجامع ، القصر ، وأخيرا الأحياء السكنية التي تشكل الجزء الأكبر من المدينة.

- يمكن تقسيم العوامل التي أدت لتدهور مراكز المدن لما يلي:
  - ✓ عوامل إجتماعية ،(كالإكتظاظ السكاني).
  - ✓ عوامل إقتصادية، (إنتشار الفقر)
  - ✓ عوامل متعلقة بالتخطيط الحضري (ضعف البنية التحتية) .
  - ✓ عوامل بيئية (تراكم الغبار على الأبنية).
  - ✓ عوامل ترفيهية وتجارية (ظهور الأسواق المغلقة (Malls)).

- تعاني مراكز المدن من العديد من المشاكل ولعل أبرز هذه المشاكل مشكلة التحديث و التجديد ومشاكل الإزدحام المروري ، وغياب الأنظمة والقوانين و التشريعات المتعلقة بحماية المباني التاريخية.

- يمكن تقسين التوجهات العامة في عمليات الحفاظ و إعادة الإحياء لأربعة توجهات:
  - ✓ التوجه الأول: و يدعو للمحافظة على مراكز المدن وما تحويه من مكونات ، والقيام بإحياءه دون القيام بأي عمليات تغيير جذرية، وأي تدخل يكون بحرص شديد ،ويحرص على عدم تداخل وتمازج الحديث مع القديم .
  - ✓ التوجه الثاني: وهو يهتم بالمظهر الخارجي للمدينة ومدى جماله و أناقته بهدف الحصول على أكبر نسبة سياحية للمدينة
  - ✓ التوجه الثالث : الذي ينادي بإزالة القديم تماماً وإنشاء مخطط جديد للمناطق.
  - ✓ التوجه الرابع: وهو يمزج ما بين المحافظة على القديم والإرتقاء به وإحياءه في إطار الوقت الحاضر

- هناك العديد من سياسات الحفاظ ولعل أهمها ما يلي:
  - ✓ سياسة الحفاظ
  - ✓ سياسة الإزاله والإحلال
  - ✓ سياسة الحفاظ المعماري والصيانة
  - ✓ سياسة إعادة التأهيل
  - ✓ سياسة التجديد الحضري

- ✓ سياسة إعادة البناء و التعمير
- ✓ سياسة إعادة الإستعمال
- ✓ سياسة الترميم و التجديد
- ✓ الإرتقاء

- تتعدد مستويات الحفاظ و تنتقل تدريجيا لتبدأ من العمل من عنصر تراثي لتصل لتكون على مستوى إقليمي ودولي، وعند القيام بإي عملية حفاظ بأي مستوى ، يجب التعامل معها ضمن مستويين؛مستوى الحفاظ على المباني التقليدية الأثرية في نطاقها العمراني ، و مستوى الحفاظ على الطابع العمراني و المعماري للمدينة.

- تتفرع أهداف عمليات الحفاظ لعدة أفرع وهي:
  - ✓ أهداف ذات بعد إجتماعي (التأكيد على علاقات الإجتماعية وتقويتها من خلال توفير الساحات والميادين)
  - ✓ أهداف ذات بعد معنوي (إعادة الألق لمركز المدينة الذي سكن ذاكرة المواطن).
  - ✓ أهداف ذات بعد إقتصادي.
  - ✓ أهداف ذات بعد سياحي .
  - ✓ أهداف ذات بعد ثقافي (وهو إحياء المجتمع فكرياً و ثقافياً و فنياً و معمارياً)
  - ✓ أهداف ذات بعد بيئي

- هناك أربعة مبادئ يجب مراعاتها قبل القيام بأي عملية حفاظ ، وهي:الأصالة ،و المشاركة المجتمعية ،و قابلية الإرجاع ، والإستدامة.

- هناك عوامل عدة تؤثر على سياسة الحفاظ وهي:
  - عوامل إقتصادية (كمقياس التكلفة مع المنفعة).
  - عوامل إجتماعية (كنشر الوعي بين عناصر البيئة الفكرية للمدينة)
  - عوامل مؤثرة على القيم الحضارية (فإن توضيح القيمة الحضارية للمناطق المراد إعادة تأهيلها والحفاظ عليها للسكان).
  - عوامل تقنية. (على مستوى المحيط العمراني للمبنى).

- قوانين و تشريعات.

- عند القيام بإعادة إحياء منطقة ما يجب أن تتم عملية مسح شامل لتلك المنطقة ، وذلك لتحديد إحتياجاتها و معرفة المشاكل التي تعاني منها ومدى تأثير المشروع على النسج الحضري و الرتكيبة السكانية والطابع العام للمدينة.

- تتم عملية إعادة الإحياء من خلال منظومة من المستويات التي تعمل على صعيد المنطقة ككل ، متمثلة ، بالمواصلات و الإتصالات ، والنسيج الحضري، والعمارة، والإعلام و التنمية الثقافية ، وطرق إدارة مشاريع الحفاظ و إعادة التأهيل، مصادر التمويل .

الفص

تاري

3.0 تمهيد

لقد مّر تطور عمان بمراحل عدة أفرزتها الظروف و الأحداث السياسية المحيطة ، فتظافرت عوامل الزيادة الطبيعية لسكانها مع عوامل الهجرات القسرية و المستجدات السياسية و الإقتصادية و الإجتماعية التي إجتاحت المنطقة ككل . و يمكن تقسيم معالم هذا التطور إلى ست مراحل رئيسية تبعا للزيادات السكانية التي شهدتها مدينة عمان في الفترة الواقعة منذ عام 1868 وحتى وقتنا الحاضر، وهي:



- المرحلة الأولى (1868-1921)
- المرحلة الثانية (1921-1948)
- المرحلة الثالثة (1948-1967)
- المرحلة الرابعة (1967-1991)
- المرحلة الخامسة (1991-2003)
- المرحلة السادسة (2003- حتى الآن)

وفي هذا الفصل سيتم التحدث عن كل مرحلة بشكل مفصل حيث سنتناول الجانب التاريخي و البيئة العمرانية المراققة لهخلال تلك الفترات. ومن ثم سيتم التطرق إلى التخطيط الحضري لمدينة عمان منذ بدايته وصولاً إلى مخطط عمان 2025.

3.1 المرحلة الأولى (1868-1921)



3.1.1 التطور التاريخي

تشكل هذه المرحلة بداية الإستقرار في وادي عمان ، ففي بداية هذه المرحلة لم يكن في عمان سوى بعض القبائل البدوية المتناحرة التي كانت تمثل تحديا لمحاولات إرساء النظام وتوطيد الأمن في وجه الحكومة العثمانية ، الأمر الذي دفعها لتشجيع هجرة الشركس إلى عمان و تفويض

جزء من الأراضي لهم مجانا ، للحد من أنشطة تلك القبائل .(الكردي، 1999). و بالفعل فقد وصل أول فوج من الشركس إلى عمان في عام 1868 وكانوا من قبيلة الشابسوغ ، ثم توالت القبائل الشركسية في القدوم ليصبح عددهم عام 1878 ما يقارب 500 نفر ، حيث عملوا بالزراعة واستقر معظمهم في تلك الحقبة في وسط المدينة عمان وحول سيلها ،و تشكلت عدد من الأحياء السكنية بعد ذلك حول ضفاف هذا السيل ، حيث عرفت بإسم المحلات ، وكانت محلة الشابسوغ أول محلة بالمنطقة .(Shami, 1996).

وفي عام 1900 تدفقت قبائل جديدة من الشركس بلغ تعدادهم 129 أسرة، وكان معظمهم من قبيلتي القبارطي والأبزاخ ، وقد إستقروا في منطقة رأس العين ، وشكلوا ما عرف بحي المهاجرين . كما شهد هذا العام أيضا بدء العمل في مشروع سكة حديد الحجاز لخدمة مواصلات الحج، ونتيجة لذلك بدأت عمان في إستقبال بعض الهجرات من سوريا و لبنان و فلسطين للعمل في هذا المشروع ، و قد قام هؤلاء بتشكيل محلة لهم عرفت بمحلة الأغراب وذلك كون سكانها من غير الشركس ، الذين كانوا آنذاك منتشرين في وسط المدينة. (Shami, 1996)

و قد تم الإنتهاء من مشروع سكة الحديد في عام 1909 ، فكان لهذا المشروع الأثر الكبير لإزدهار الحياة الإقتصادية و ترسيخ الأمن و الإستقرار في عمان ، حيث شكل هذا المشروع بيئة جاذبة للعمال و التجار ، و أدى إلى توسع السوق التجاري حول ساحة المسجد العمري و إزدياد حركة الوافدين إلى عمان . كما تم في هذا العام إنشاء أول بلدية في عمان (أنظر الشكل **(3-2)**) وفيما بعد تم بناء بعض المنشآت العسكرية بالقرب من سكة الحديد لغايات حماية السكة ، وتعزيز الأمن و النظام بالقرب منها. ثم شهد عام 1916 انشاء أول مدرسة في



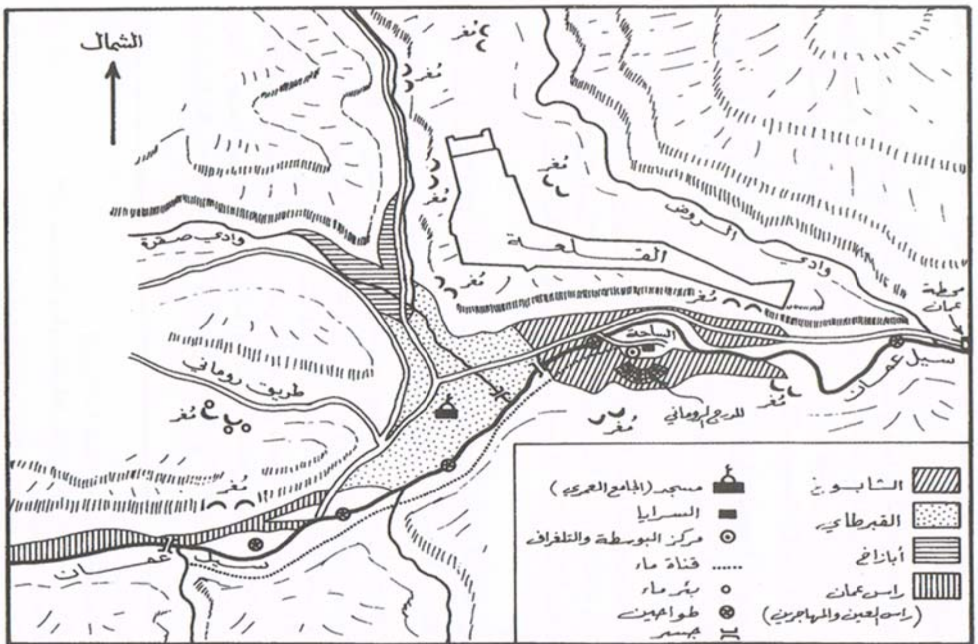
الش
إنش
ال

المنطقة. (صالح، 2001)

3.1.2 التطور العمراني

فيما يتعلق بالنسيج العمراني لمدينة عمان فيمكن القول أن تدفق الشركس إلى عمان أدى لتشكل المحلات وتوسع السوق التجاري مما تسبب في بلورة معالم المدينة وزيادة أهمية الأراضي المتواجدة في الوسط ، و قد بدأ ذلك كله بوصول أول فوج من الشركس الذين سكنوا في الأثار المتواجدة في عمان كالمدرج الروماني ، و القلعة ، والجامع العمري المهجور، إضافة للمغر و الكهوف القريبة من سيل عمان . ثم تطور الأمر بتشكل المحلات و المساكن و الأسبلة والمضافات،(الكردي، 1999). حيث إمتدت مساكن الشابسوغ على طريق السلطاني ، في حين إمتدت مساكن القبرطاوي بين منطقة المسجد العمري وطريق السلط. (صالح،2001)

وبعد تشكل محلة المهاجرين الواقعة في الجهة الشمالية من وادي عمان ، إزدادت الحركة في المنطقة الواقعة بين ساحة المسجد العمري و رأس العين ، مما أدى لتوسع السوق التجاري حول ساحة المسجد العمري ، وبعد ذلك تم إعادة إعمارالقناة الرومانية القديمة وبالتالي زاد إنتشارالطواحين على مجرى السيل. ومن الجدير بالذكر ، أن بيوت الشركس آنذاك كانت مكونة من طابق واحد و مبنية من الطوب الطيني الجاف المخلوط بالتبن ، و مصقوفة بعيدان القصب المصفوفة على جذوع السنديان في حين كانت الجدران مطلية بالجير الأبيض. (بكج،1983)



الخارطة ر

المصدر:

3.2 المرحلة الثانية (1921- 1948)

3.2.1 التطور التاريخي:

لقد شكل وصول الأمير عبدالله الأول إلى عمان عام 1921 و إعلانها مركزاً لإدارة شؤون البلاد إنطلاقة محورية في تطور مدينة عمان ، إذ أدى ذلك إلى جذب الكفاءات الإقتصادية و العلمية والعمالية من مختلف أنحاء الأردن ومن البلاد المجاورة ، لا سيما سوريا و فلسطين ، كما أن قيام الثورة السورية ضد الإحتلال الفرنسي في عام 1925 ساهم و بشكل ملموس في هجرة أعداد متزايدة من السوريين إلى عمان و تدفق رؤوس الأموال إليها، مما سارع في وتيرة التطور فيها وأدى ذلك لتوسع المدينة و إمتدادها على أجزاء من الجبال المحيطة بوسطها، كجبل القلعة و اللويبدة وجبل عمان والجوفة والأشرفية، و قد إزداد الإقبال على هذه الجبال خصوصاً بعد حصول الزلزال الشهير فيها في عام 1927 . (الكردي، 1999) وقد كان لإستقلال البلاد وإعلان إمارة شرق الأردن على أنها المملكة الأردنية الهاشمية أثراً ملحوظاً في تطور عمان و إنتشار الأبنية الحكومية فيها . (بكج،1983)

3.2.2 التطور العمراني:



إزدادت أهمية وسط عمان بعد إعلانها كمركز إدارة لشؤون البلاد ، فأصبح يضم رئاسة الوزارة و مقر المندوب السامي، أما منطقة السوق الذي أصبح يعتمد عليه تجار مدن الإمارة فأخذ يتوسع و يزداد أهمية،(صالح،2001). وكان يتصل ببيوت التجار المتواجدة على سفوح الجبال القريبة من وسط عمان عن طريق الممرات و الأدراج التي بدأت بتحديد المناطق، والتي أخذت تعطي المنطقة نمط حضري جديد .أما بيوتهم فكانت ذات أفنية مبنية من الحجارة ، متماشية في تكوينها مع شكل الجبال ، وبوابتها تخترق الجدران المحاطة بتلك الأدراج.(Rhfai, 1996)

وفي عام 1923 تم إعادة إعمار المسجد العمري الذي أصبح يطلق عليه المسجد الحسيني ، وكانت تلك هي المرة الأولى التي تستخدم فيه الخلطة الإسمنتية . وعام 1924 تم بناء قصر رغدان ، ثم بدأ ظهور الفنادق والمقاهي حول الجامع الحسيني خصوصاً بعد ثورة السوريين التي أدت لقدوم المهاجرين السياسيين الذين لم يستطع نظام المضافات المتبع في المنطقة على إستيعابهم ، ومن أبرز تلك الفنادق فندق فيلادلفيا الذي أنشئ عام 1926. (صالح،2001)

وبعد حصول زلزال 1927 تم نقل الإدارة السياسية إلى قصر رغدان ، و كما تم الذكر سابقاً أخذ الحراك العمراني بالإنتقال إلى الجبال و بدأت الشوارع بالظهور آخذةً الشكل الكونتوري للجبال ، وفي البداية كانت مخصصة للحيوانات ومن ثم أصبحت للسيارات بعد ظهور ملكيتها عند بعض السكان.(Rhfai, 1996)



وفي الثلاثينيات تم إنشاء ميدان فيصل لإقامة الإحتفالات و توزيع الأوسمة و إلقاء الخطب ، و كان لإنشائه تأثير كبير على شكل المدينة وتوسعها . وكان السوق يتوسع ويمتد بشكل فسيفسائي حول بؤرتين ، الأولى هي ساحة المسجد الحسيني حيث توزع حولها أسواق الخضار و التموين و الأقمشة . و البؤرة الثانية كانت جسر الحمام المتواجد فيها سوق الحلال وإنتشر حوله سوق الجزارين و سوق الصوف. (صالح،2001)

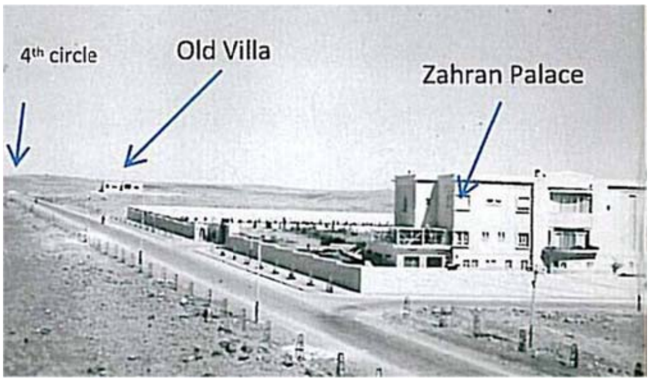
أما عن تفاصيل العمارة في تلك المرحلة ، فكانت جميعها تعكس عمارة البلاد المجاورة مثل فلسطين ولبنان ، وذلك لأن الحرفيين كانوا من تلك البلاد .(الفقيه،2009) فكانت المساكن تأخذ الشكل التكعيبي و تنمو بشكل طبيعي عضوي ، فراغاتها ذات بعد إنساني متماشية مع البيئة المحيطة ،وكانت معالجات الحجر فيها بسيطة .(طوقان،1996)

بالنتيجة كانت عمان مدينة عفوية صادقة تلبي إحتياجاتها بطريقة مباشرة ، فكانت المباني و الشوارع تخدم الإنسان. وكانت مدينة متجانسة لم يكن ساكنها يستمد قيمته من قيمة سكنه بل كان هناك تجانس إجتماعي نتج عنه عدم تواجد لشرائح إجتماعية مختلفة في التركيب.

3.3 المرحلة الثالثة (1948-1867)

3.3.1 التطور التاريخي

مثّل عام 1948 تحدياً صعباً لمدينة عمان ،التي تدفق إليها مئات الآلاف من اللاجئين الفلسطينين نتيجة الغزو الإسرائيلي لبلدهم ، حيث لم تتمكن المدينة ببنيتها التحتية البسيطة من إستيعاب هذه الأعداد المتزايدة من السكان فيها، الأمر الذي ترتب عليه ظهور المخيمات في ذلك الوقت ، كمخيم الحسين والوحدات والمحطة. ولكنها في الوقت ذاته ، شهدت إزدهاراً إقتصاديا نتج عن هجرة رؤوس الأموال و الخبرات الصناعية و التجارية إليها . وفي عام 1950 تم تحويل بلدية عمان إلى أمانة العاصمة ، ووسعت حدودها الإدارية لتشمل : أم تينة ، التاج ، الشعيلية، الجوفة ، النظيف ، جبل الحسين ، الملفوف الشرقي و الشمالي في جبل عمان، الذراع في رأس العين ، النزهة ، القصور ، الهاشمي ، المحطة ، نزال . و أصبحت مساحتها 84 كم^2 ، وبلغ عدد سكانها ما يقارب 325 ألف نسمة . ومن ثم تحولت عمان لتصبح المركز الإقتصادي للضفة الغربية بعدما كانت القدس هي ذلك المركز بعد ضم الضفة الغربية لتصبح جزء من المملكة الأردنية الهاشمية عام 1952. (الكردي، 1999)



الشكل رقم
به في منتص
المصدر:m

3.3.2 التطور العمراني

عانت عمان بعد الهجرة الفلسطينية إليها من الإنتشار العمراني غير المنتظم فيها، فبدأت المخيمات بالظهور ، وتمركزت الدوائر الحكومية و المنشآت العسكرية في وسط عمان وإنتشرت الأبنية السكنية بشكل عشوائي يعوزه الإنسجام مع البيئة المحيطة (بكج،1983) .وتوسع السوق ليصبح بين ثلاث بؤر تجارية هي: ساحة المسجد الحسيني، جسر الحمام ، وميدان فيصل ، إلى أن تم هدم مقهى حمدان وإزالة مبنى البلدية في عام 1957، فبدأ ميدان فيصل بفقدان أهميته خصوصاً بعد تزايد النشاط التجاري في شارع بسمان الذي شكل فيما بعد بؤرة تجارية جديدة ومن ثم بؤرة مالية خاصة بعد تواجد سوق الصاغة ومقر البنك العربي فيه . كما شهدت هذه المرحلة ضعف دور ساحة المدرج كبؤرة إدارية ، وذلك بسبب انتقال المؤسسات و الدوائر الحكومية من منطقة المدرج إلى مناطق قريبة من قصر زهران. (صالح،2001)

وفي أواخر الخمسينات و بداية الستينات حاول بعض المخططين والمعماريين المتأثرين بالحداثة، تطبيق ما اكتسبوه من الخارج كما هو دون مراعاة لتراث البلد و نسيجه الحضري و دون أخذ طبوغرافية أرض عمان بعين الإعتبار ، حيث تم التخطيط و التصميم لها على إعتبار أنها أرض مستوية ، فنتج عن ذلك مناطق تخلو من الساحات العامة والخدمات الاجتماعية و الترفيهية مما جعل من عمان مجرد تطبيق عملي لكودات البناء من حيث الإرتفاع و الإرتداد ، فغاب عن عمارتها الفهم الدقيق لطبيعة العلاقة بين التوازن الإنشائي و الأشكال المعمارية ،(طوقان،1996) وأصبحت عمان خالية من أي مضمون إجتماعي، وبدأت بفقدان هويتها و شخصيتها العفوية التي كانت تتمتع بها في السابق ، وأخذت تتوسع عشوائياً بإتجاه الأراضي الزراعية في الشمال و الجنوب الغربي ، وبدأت عمان الغربية بمساكنها العصرية بالظهور، فيما كانت عمان الشرقية تزداد كثافتها خصوصاً في ظل وجود مخيمي الحسين و الوحدات فيها ، مماجعل الفروقات الإجتماعية و الطبقية تبدأ في الظهور بين عمان الشرقية وعمان الغربية. (Rhfai, 1996)

3.4 المرحلة الرابعة (1967-1991)

3.4.1 التطور التاريخي:

لقد شهدت هذه المرحلة العديد من الأحداث السياسية والإقتصادية التي أثرت وبشكل مباشر على عمان و المنطقة العربية ككل، لعل من أبرزها حرب 67 التي أدت لنزوح عشرات الآلاف من الفلسطينيين ، وحرب 73، وحرب لبنان الأهلية. كما شهدت هذه الحقبة الزمنية من تاريخ عمان نقطة تحول مهمة للمنطقة العربية تمثلت بإكتشاف النفط في الخليج العربي . (صالح،2001)



فقد إزدادت الكثافة السكانية في مدينة عمان نتيجة للهجرة الفلسطينية إليها في أعقاب النكسة إلى ما يقارب النصف مليون نسمة ، كما طرأت على عمان العديد من التغيرات العمرانية و الإقتصادية و التي تمثلت في إمتداد العمران من سفوح التلال إلى السهول الممتدة وراءها ، فإمتد الزحف العمراني في السبعينات ليصل الجبيهه ،و صويلح ، ووادي السير ، ومرج الحمام ، وطريق مادبا و الزرقاء، وظهرت أحياء جديدة و توسعت أحياء أخرى مثل جبل هملان، جبل المريخ ، الجبل الاخضر ، جبل الزهور ، المدينة الرياضية ، أم أذينة ، عبدون ، جبل عمان ، أم السماق ، و تلاع علي ، فأصبحت مساحة عمان ما يقرب 100 كم ^{2} .(الكردي، 1999) .ونتيجة لهذه التغيرات ، بدأت أوساط تجارية جديدة بالظهور في هذه المناطق الجديدة كمنطقة جبل عمان ، والشميساني ، و عبدون ، و جبل الحسين ، كما إنتشرت الأسواق الشعبية لا سيما في مخيم الحسين و الوحدات ، مما أثر وبشكل كبير على مركزية منطقة وسط البلد، التي بدأت تفقد جزءاً من وهجها خصوصاً بعد إنتقال العائلات الغنية إلى الجبال و تلك الأحياء الجديدة ، وبعد إنتقال المقر الرئيسي للبنك العربي منها. (صالح،2001)

ولمواجهة هذا الإمتداد العمراني وما نجم عنه من تحديات تنظيمية و تخطيطية و أحياء و مخيمات عشوائية تم تشكيل منطقة أمانة عمان الكبرى لتضم ثلاثة عشرة بلدية و مجلس قروية. (الفقيه،2009)

3.4.2 التطور العمراني:

أثرت الزيادة السكانية الكبيرة التي تعرضت لها عمان في هذه المرحلة على النواحي الإقتصادية و الإجتماعية و الثقافية و العمرانية ، و صار من الضروري من عمان أن تعمل على إستيعاب مثل هذه المستجدات وما أفرزته من تغيرات ديموغرافية عميقة.(Al-Faqih, 2009)

وقد شهدت هذه المرحلة أفول نجم وسط البلد ، نتيجة إستمرار العائلات الغنية بالإنتقال الى الأحياء الجديدة ، إضافة إلى الإهمال الذي كانت تعاني منه المنطقة ، خصوصاً أحيازها الحضرية من أدراج و ممرات ، التي كانت بحاجة لصيانة مستمرة من الحين إلى الآخر ، كما أن في هذه المرحلة أخذت الفجوة بين جزئي عمان الشرقي والغربي بالإتساع . (Al-Faqih, 2009)

و يؤخذ على هذه المرحلة و خصوصاً في بداياتها ، أن المباني في المناطق الجديدة قد سبق ظهورها وصول الخدمات ، وقد إعترى هذه المرحلة العديد من أوجه الخلل نتيجة ضعف التخطيط الحضري و قلة الوعي المعماري ، فأخذت الشوارع العريضة بإختراق تلال عمان و شق طريقها دون الأخذ بعين الإعتبار ضرورة وجود مساحات خضراء أو أماكن تجمع ، ودون أدنى إلتفات لأي حيز حضري ، وبالتالي ظهرت العديد من الأحياء دون شخصية و مرجعية ثقافية و إجتماعية، بل كانت العمارة في كثير من الأحيان تعتمد على المركز الإجتماعي و الثقافة الشخصية والمستوى المادي لساكنيها، مما جعلها تفقد قيمتها التصميمية و أصالتها المعمارية.(طوقان، 1996)

كما أن الضغط في هذه المرحلة قد زاد بشكل ملحوظ على شبكة النقل ، مما ولد حاجة ملحة للربط بين وسط عمان وأحيائها الجديدة ، فبدأت الجسور و الأنفاق و التقاطعات بإختراق شوارع عمان و أنشئت العديد من المشاريع في هذه المرحلة، كأتوستراد الزرقاء و تقاطع الشميساني و جسر وادي صقرة ، كما شهدت هذه المرحلة إنشاء أكبر مشروع ترويحي في حينه وهو حدائق الملك عبدالله في وادي صقرة . (صالح،2001)

بقي أن نقول أن مواد البناء قد تنوعت وتعددت في هذه المرحلة و بدأ إستعمال الحجر كقشرة كما تمت المبالغة في إستخدام الجدران الخرسانية الضخمة . أيضاً هذه المرحلة و على خلاف المراحل السابقة شهدت تنوع إستخدامات الزجاج في العمارة ، و أصبح هناك ما يعرف بالجدران الزجاجية و البناء المسبق الصنع . (الفقيه،2009)

3.5 المرحلة الخامسة (1991-2003)

3.5.1التطور التاريخي:



بعد إندلاع حرب الخليج عام 1991 ، كان على عمان إستيعاب مئات الآلاف من العائدين من دول الخليج عقب الغزو العراقي للكويت، ولكن هذه المرة كان جزءاً لا يستهان به من العائدين أصحاب رؤوس أموال ضخمة، و كانوا على علم و دراية بالتجارة و السياحة و الخدمات ، مما أنعش الإقتصاد الوطني للأردن، وكانوا معتادين على نمط معيشي معين ، وبالتالي أثروا على شكل الحياة في مدينة عمان ، فأخذت المولات بالظهور و اصبح هناك ما يعرف بإسم شوارع للتسوق ، و أصبحت التجارة منفتحة فبدأت الوكالات بالدخول للبلد ، وأصبح هناك مراكز تجارية جديدة تخدم الأحياء السكنية الجديدة التي سكنوها. كما انتعشت قطاعات أخرى كالتعليم والمستشفيات فبدأت الجامعات الخاصة والمستشفيات بالإنتشار في أنحاء عمان. (Al-Faqih, 2009)

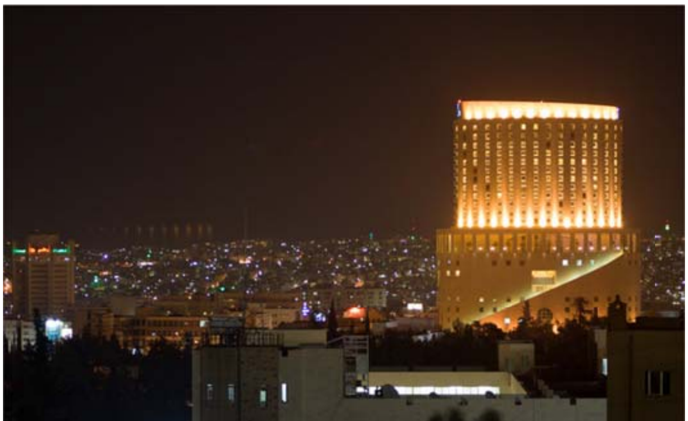
وعلى صعيد متصل، فقد إنتعش قطاع الإنشاءات و نمى بشكل غير مسبوق نتيجة لزيادة الطلب على المساكن ، كما و إزداد الضغط على البنية التحية للمدينة لا سيما الشوارع التي أصبحت غير قادرة على إستيعاب هذا الكم الهائل من السيارات الخصوصي ، مما ترتب عليه زيادة في الأراضي المخصصة للشوارع و لزيادة عرضها . (Al-Faqih, 2009)

وفي عام 1994 تم توقيع معاهدة السلام بين الأردن و إسرائيل وكان لذلك اثر كبير على إنتعاش قطاع السياحية ، حيث إزداد بشكل ملحوظ عدد السياح القادمين إلى الأردن ، كما إزداد الإهتمام الرسمي بمنطقة القلعة و المدرج الروماني ، و انتشرت الفنادق لا سيما في منطقة الشميساني و جبل عمان .وفي عام 1997 تم تطوير منطقة المهاجرين حيث تم بناء قاعة المدينة و مسجد النورين و مبنى الأمانة و مركز الحسين الثقافي ، فأصبحت هذه المنطقة تقع ضمن حركة السياح بالإضافة لمناطق جبل القلعة والعبدلي و جبل اللويبدة . (صالح،2001)

وقد شهد العام 2001 إنشاء مشروع فندق الرويال الذي أصبح علامة فارقة في عمان ، كما تم إفتتاح العديد من المشاريع العامة والحدائق ، كحدائق الملكة رانيا العبدالله في أم نوارة عام 2002 ، و التي تمتد على مساحة تزيد عن 26 دونم ، وحدائق الحسين التي تبلغ مساحتها حوالي 1000 دونم ، وشارع الثقافة عام 2003.(أمانة عمان الكبرى،2009)



و لعل أبرز التحديات التي واجهتها مدينة عمان في هذه المرحلة مشكلة السير والإزدحام المروري ، وقد تم محاولة السيطرة عليها من خلال إنشاء الأنفاق و الجسور ، حيث تم تطوير منطقة رغدان وإقامة مواقف متعددة فيها، وتم إنشاء مجمع رغدان لإستيعاب خطوط المواصلات للمناطق الشرقية . كما تم إنشاء نفق الحدادة و نفق الصناعة و التجارة ، و نفق الرونق – طريق المطار ، و تقاطع الأمير فيصل (الدوار الخامس) و تقاطع الأمير راشد (الدوار السادس) و نفق اليوبيل، بالإضافة لجسر عبدون الذي يربط شرق عمان بغربها.(أمانة عمان الكبرى،2009)



3.5.2 التطور العمراني :

نجم عن إستقبال أعداد كبيرة من العائدين إلى الأردن عقب حرب الخليج ظهور أحياء جديدة في عمان ، وأخذت المباني و المشاريع الإسكانية بالإنتشار بشكل لا يأخذ بعين الإعتبار الطابع المعماري الذي يميز المنطقة و تاريخها ، وبدأنا نشهد ظهور ما يعرف بأبنية التجميع التي يحمل التصميم فيها

سمات متفاوتة ، بحيث يتضمن المبنى الواحد فيها أكثر من ثقافة و تراث . (صالح،2001)

وكما تم الذكر مسبقاً بأن هناك مراكز تجارية جديدة بدأت بالظهور مما ترتب على ظهورها تراجع حاد في دور منطقة وسط البلد ، كوسط تجاري و مركز حضري خصوصاً وأنه كان يوجد صعوبة كبيرة في الإمتداد بسبب وجود المحددات الجغرافية (المنحدرات المحيطة به) .

أما عن مشروع تطوير منطقة المهاجرين (رأس العين) ومجمع رغدان ، فتم بنائهما بشكل معماري يتميز بالحداثة ، مما خلق نوعاً من التناقض بين النمط التقليدي والتراثي و بين النمط الحديث، الذي أصبح واضحاً و ملموساً في المنطقة المحيطة بالمدرج الروماني . (صالح،2001)

ويمكن القول أن تلك الحقبة من تاريخ عمان شهدت صراعاً بين الحديث و القديم ، فأصبح هناك تضارب و تداخل في مفاهيم الهوية المعمارية و التراث المعماري المحلي. (الفقيه،2009)وليس أدل على ذلك من طبيعة العمارة في تلك الفترة والتي جمعت بين المواد العصرية للبناء مثل الزجاج و الصفائح المعدنية وبين المواد التقليدية كالأحجار و الأعمدة ،بحيث أصبحت العمارة هجينة ما بين التكنولوجيا وإستخدام الأقواس، كما إزداد التوجه نحو العمارة الغربية دون أدنى إعتبار للموروث الحضاري لمدينة عمان ، ونتيجة لهذه المنظومة تغير شكل المدينة وأصبحت تعاني من مناطق فارغة تفصل بين وسط المدينة و هذه الأحياء الجديدة ، وتعززت الفوارق بين ما يعرف بعمان الشرقية و عمان الغربية حيث اصبحت عمان الشرقية تمثل الجزء الافقر والأقدم والأكثر إكتظاظاً ، في حين أصبحت عمان الغربية تمثل الجزء الأحدث و الأغنى ، فأضحت وكأنها مدينتين داخل مدينة واحدة ، و بدأت تفقد الرمق الأخير المتبقي من هويتها وشخصيتها المعمارية. (صالح،2001) ولعل جزءاً من ذلك يرجع إلى الظروف و الأحداث القسرية التي مرت بها عمان والتي لم تتح لها أن تتطور بشكل تدريجي و طبيعي بل بشكل إضطراري جعلها ترتجل حلولاً آنية لإستيعاب ما حل بها من زيادات سكانية طارئة .

3.6 المرحلة السادسة (2003- حتى الآن)

3.6.1 التطور التاريخي:

في عام 2003 تم إحتلال العراق، وكانت الأردن من أكثر الدول العربية التي تأثرت بهذا الإحتلال ، حيث إستقبلت ما يقارب المليون نسمة على أرضها ، وكان تمركزهم الأكبر في العاصمة عمان . فكان على عمان إستيعاب هذا الفوج الجديد من السكان ، الذين لم يكونوا يبحثون عن سكن دائم بل

كان أغلبيتهم موجودين بشكل مؤقت على أمل إستقرار الوضع في العراق و العودة إليها ، وإما الحصول على هجرة إلى أحد الدول الأجنبية.(دائرة الإحصاءات العامة، 2007)

أحيى وجود العراقيين في عمان سوق العقار مرة أخرى، كما أنهم أثروا في إقتصاد البلد خصوصاً وأن أغلبيتهم كانوا مستهلكين أكثر منهم منتجين ، لا سيما و أنهم لم يحاولوا الإستثمار في البلد بل كانوا يصرفون من مدخراتهم ، وزاد وجودهم الضغط على البنية التحتية بشكل كبير.(أنظر الملحق (1)). (دائرة الإحصاءات العامة، 2007)

توسعت عمان لتصبح مساحتها 180 كم ^{2} في عام 2007 ، وأصبح عدد سكانه ما يقارب 2.5 مليون نسمة ، و أصبحت أمانة عمان تضم 27 منطقة بدلاً من 20 منطقة ، وهي: المدينة ، بسمان ، العبدلي، ماركا ، النصر ، اليرموك ، رأس العين ، بدر ، زهران ، الجبيهة ، وادي السير ، صويلح ، تلاع علي ، القويسمة ، خربية السوق ، شفا بدران ، المقابلين ، طارق ، بدر الجديدة ، أبو نصير ، أما المناطق الجديدة فهي : أحد ، الجيزة ، سحاب ، الموقر، مرج الحمام ، ناعور ، حسبان أم البساتين. (أمانة عمان الكبرى، 2009)

وفي هذه المرحلة بدأت عمان تنفذ المشاريع الحضرية الكبيرة كالعبدلي وغيره من المشاريع التي سيتم التحدث عنها لاحقاً.

أما في عام 2008 حدثت الأزمة المالية العالمية، وعمان شأنها شأن جميع المدن بالعالم ، حيث أنها تأثرت بشكل كبير بهذه الأزمة ، خصوصاً قطاع الإنشاءات لا سيما وأنها بدأت وكما تم الذكر أنفاً بتنفيذ تلك المشاريع ذات التكلفة العالية ، التي ما لبثت أن توقفت أو تقلصت .

وفي عام 2011 بدأ الربيع العربي بالتفتح ، و كان لعمان وكالعادة نصيب من تفتحه ، ولكن لم يكن ذلك النصيب الأفضل ، بل كان بتدفق ما يقارب 25 ألفاً من الليبيين الذين أتوا للعلاج في عمان ، فزادوا الضغط و بشكل كبير على البنية التحتية للمدينة ، كما وأنهم زادوا الطلب على السكن المؤقت والفنادق والمستشفيات ، التي شهدت تعبئة تامه في فترة من الفترات بل و عجزت عن تلبية الإحتياجات في فترات أخرى . فزاد الضغط على مناطق عمان الغربية خصوصاً عبدون ، الصويفية، الدوار الرابع ن الرابية ، حيث تم إشغال جميع الفنادق والشقق الفندقية ، كما وأنه إرتفع سعر العقارات في المنطقة .(جريدة الرياض،10/04/2012)

كما شهدت عمان تدفق لبعض المئات من السوريين ، وكان أغلبيتهم من ذوي الدخل المرتفع وكانوا أقلية لأن الأغلبية من اللاجئين السوريين إستقروا في المناطق القريبة من الحدود السورية .(وكالة الأنباء السعودية،02/07/2012)

3.6.2 التطور العمراني:

في هذه المرحلة بدأت عمان تتبع سياسات جديدة في التخطيط و العمارة ، حيث أخذت هذه السياسات تتأثر بالإقتصاد و النمو الإقتصادي للبلد ، فأصبحت أغلبية المشاريع الجديدة موجه لنوعين من الناس؛ النوع الأول هم النخبة من السكان الأغنياء، و النوع الثاني هم المستثمرين. (الظاهر،2011)

فأخذت المشاريع الكبرى تنتشر في عمان ، باحثة عن هذين النوعين من المستخدمين تاركة ورائها الطبقة والوسطى والطبقة الدنيى من المجتمع، و أصبحت السياسات التخطيطية تتحول من سيطرة الحكومة على التخطيط الحضري إلى سيطرة الحكم الحضري، فأدت تلك المشاريع لنزوح الحياة الإجتماعية لأطراف المدينة ، كتحويل وسط عمان لمركز الأعمال الجديد ونقل مجمع الباصات منه إلى طبربور ، لتوفر المناطق الوسطية والجديدة للطبقات الغنية من المجتمع.(الظاهر،2011)

وأخذت سياسات عمان التخطيطية تتجه نحو النيوليبرالية ، وهي تعني إرتباط العمارة بالإقتصاد . وهي عبارة عن حركة ظهرت في الغرب في السبعينيات من القرن الماضي، وتعني تبني السياسات الإقتصادية التي تقلل من دور الدولة ، وتزيد من دور القطاع الخاص وتسعى لتحويل السيطرة على الإقتصاد من الحكومة إلى القطاع الخاص ، بدعوى أن ذلك يزيد من كفاءة الحكومة و يحسن الحالة الإقتصادية للبلد .(ar.wikipedia,2012)

فأخذت مفاهيم جديدة من العمارة الغربية تدخل مجتمعنا كالقرى السكنية المغلقة وناطحات السحاب متعددة الإستخدام ، وأصبحت عمان تعيش روح مدينة التلفزيون ، وأخذت تتخبط بين المشاريع الحديثة دون رقيب وتخطيط مسبق فبعض هذه المشاريع نفذ والبعض الأخر توقف ومنها من غير إستخدامه بعد عمليات الحفر. ولعل أبرز هذه المشاريع ما يلي: (أمانة عمان الكبرى، 2012)

➢ **مشروع بوابة الأردن:**



الشكل رة
صورة لبر
الأردن

المصدر:

- مكون من برجين متشابهين ومنفصلين بإرتفاع 43 طابق يربطهما مركز للتسوق
- الموقع : أم أذينة، عمان الغربية.
- مساحة البناء : 210,000 م ^{2}
- المالك : بيت التمويل الخليجي، الكويت.
- الإستعمال: سيكون متعدد الإستعمالات ، ولكن من ابرز مكوناته أنه سيضم فندق هيلتون.
- مدة البناء : 2005 – 2010 إلا أن المشروع توقف بسبب دعاوي قضائية تم رفعها من قبل سكان المنطقة ، لأنه تم إقامته على أرض تم إستملاكها من قبل الأمانة لعمل حديقة وليس برجين !

➢ **مشروع جدار عمان:**



الشكل رة
صورة لم
جدار عم

المصدر:
w.arch-
ews.net

- والمؤلف من ستة أبراج متوسطة الارتفاع تقام على قاعدة حجرية تعلوها الساحات العامة والحدائق
- الموقع : منطقة وادي صقرة
- مساحة البناء : 150,000 م ^{2} .
- المالك : صندوق المشاريع التنموية والاستثمارية (DIP Fund)
- الإستعمال: تضم المكاتب والشقق الفخمة فضلا عن أوّل فندق من نوع "بوتيك هوتيل" في عمّان. أمّا قاعدة الأبراج، فهي مصممة لتستضيف المحلات التجارية والترفيهية والمواقف الوافية للسيّارات
- التكلفة: تقدر بـ 113,5مليون دينار (160 مليون دولار)
- مدة البناء : 2005 – 2010 إلا أن المشروع توقف بسبب دعاوي قضائية وتهم فساد وتم بيع قطعة الأرض بعد ان تمت عملية الحفر ، حيث سيقام عليها مستشفى!



الشكل ر

المصدر

- **مشروع القرية الملكية:**





- وهي عبارة عن مشروع فيلل المجتمع المخدوم (Compound) مكون من مجموعة من الفيلل مختلفة التصاميم وتتميز بالتطور التكنولوجي والكفاءة في استخدام الطاقة كما يضم الأندية الصحية وفندق والحدائق والزراعات التجميلية ومجمع التسوق وسينما متعددة الشاشات وملاعب للتنس وحلول للطاقة الشمسية تتميز بالكفاءة وتوصيلات كيبلات الألياف البصرية وشبكة توزيع مركزية للغاز وغيرها من التسهيلات
- الموقع : منطقة مرج الحمام.
- مساحة الأرض : 468,500 م ^{2} .
- المالك : بيت التمويل الخليجي، الكويت.
- الإستعمال: سكني
- التكلفة: 410 مليون دولار.

- **مشروع الأندلسية:**



الـ

الـ

- يضم المشروع 588 فيلا وتمتاز بجاهزيتها لاستيعاب أحدث ما توصلت إليه التكنولوجيا في مفهوم "البيت الذكي" من خلال تنفيذ أنظمة التحكم والحماية، ووسائل



الشكل :

المصدر

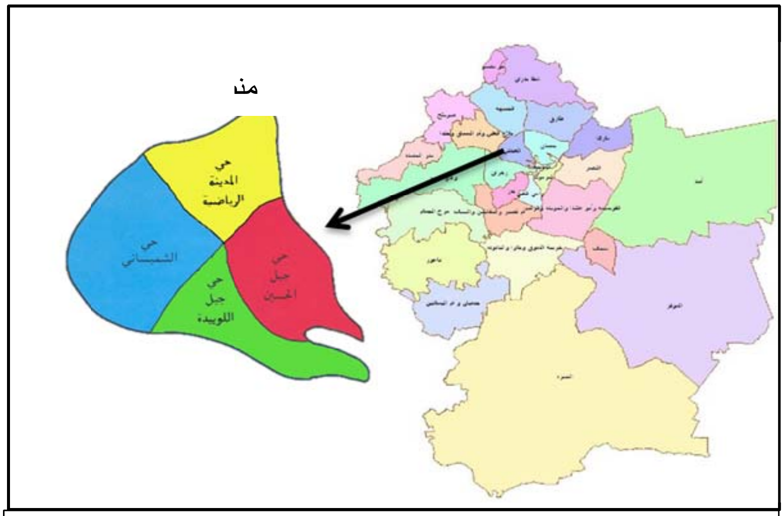
الاتصال من الانترنت وخطوط الاتصال، وتكنولوجيا الوسائط المتعددة كما أنها تضم نادي صحي يحتوي على و صالات تدريب وملاعب سكواش وملاعب مختلفة و تعددة وممرات عريضة لممارسة رياضة المشي والركض و مسابح صيفية وشتوية و قاعات جلوس عام وتراسات وجاكوزي وساونا ومطاعم متنوعة و حضانة للأطفال و عيادة صحية. كما تضم سوق تجاري ضخم يخدم جميع المالكين ومسجد و مصلى.

- الموقع : الجيزة ، عمان.
- مساحة الأرض: 800 دونم.
- المالك : تعمير .
- الإستعمال: سكن

كما كان هناك محاولات لخلق بؤر إجتماعية جديدة مثل مشروع إحياء شارع الرينبو الذي نفذ على غرار شارع الوكالات ، ولكن مثل هذه المشاريع شكلت نقطة جدل ما بين المؤيد والمعارض ، فالبعض يرى أنه قتل الأنسنة في المنطقة و حولها لمنطقة تجارية بحته وأنه قضى على البنية السكانية في المنطقة، و فيما يرى البعض الأخر أنه تم إعادة الحياة للشارع ، حيث أنه لم تجرى تعديلات جوهرية للشارع بل كانت مجرد إضافات بسيطة.(السجل،2012\2\1)

أما عن المشروع الذي يعد الأكبر في هذه المرحلة ، والذي سيشكل نقطة تحول في تاريخ عمان ، فهو مشروع العبدلي ، وفيما يلي توضيح له

3.6.3 مشروع العبدلي



الخارطة ر
لمنطقة الـ

المصدر:.

تعتبر منطقة العبدلي مركز العاصمة عمان جغرافياً ، وهي مكونة من أقدم أربعة أحياء سكينة في عمان وهي جبل الحسين ، جبل اللويبدة ، وحي الشميساني، وحي المدينة الرياضية، بينما تكون حدودها التنظيمية ، شارع الأردن و منطقة بسمان من الشرق ، شارع ناصر بن جميل و منطقة تلاع علي و أم السماق من الغرب ، شارع الشهيد ومنطقة الجبيهة من الشمال ، شارع عرار ومنطقة زهران وشارع صلاح الدين الأيوبي و منطقة المدينة من الجنوب.(أمانة عمان الكبرى، 2012)

يقع في هذه المنطقة الكثير من المباني العامة الرئيسية في المملكة ، فهي تضم ثلث مباني و وزارات الحكومة الأردنية و جميع القيادات الأمنية العسكرية ، كما تضم مبنى مجلس الأمة وقصر العدل و مسجد الملك عبدالله الأول كما أنها تضم العديد من البنوك (خصوصاً منطقة الشميساني) و الفنادق والشركات والمجمعات التجارية الكبيرة ، كما تضم العديد من السفارات و الهيئات الدبلوماسية. وفي السابق كانت تحتوي على مجمع باصات العبدلي الذي يشتمل على حافلات

المدينة الداخلية بالإضافة لحافلات نقل المسافرين إلى مدن الشمال والوسط ، ولكن تم نقله إلى مجمع جديد في شارع الأردن بالقرب من مستشفى الملكة علياء. (أمانة عمان الكبرى، 2012)

بسبب كل هذه المميزات و لأنها قلب عمان تم إختيارها لعمل المشروع الذي سمّي تيمناً بها ليكون بمثابة مركز ذكي للمدينة، يوفر كل أشكال الراحة و التسهيلات لجميع مستخدميه من سكان ورجال أعمال ، حيث يتوفر فيه بنية تحتية تكفل إيصال أكثر التقنيات تطوراً لجميع مستخدميها. كما أن المشروع سيحتوي على شبكة للمشاة مكونة من شوارع و بلازا و مراكز تسوق . وفيما يلي توضيح عن المشروع:

- **معلومات المشروع:**(abdali,2012)



الشكل ر
العبدلي

المصدر

- **إسم المشروع:** مركز المدينة الجديد" العبدلي" .
- **إسم المالك:** شركة موارد و سعودي أوجيه.
- **الموقع:** منطقة العبدلي ، عمان.
- **هدف المشروع:**

ـ تنمية الإقتصاد المحلي و الوطني .

- جذب الإستثمار للمنطقة.

- خلق محور للأعمال و السكن لمدينة عمان.

- **مساحة الأرض:** 8,04 كم ^{2} .
- **مساحة البناء:** 1,7 مليون م^2 ، المبني حتى الآن 384,000 م ^{2}
- **تكلفة المشروع:** 5 بليون دولار.
- **مدة بناء المشروع:** 2005-2015 .
- **مكونات المشروع:** مجمعات سكنية، مكاتب ، فنادق ، شقق مخدومة ، محلات تجارية، مراكز ترفيهية.



- **إجمالي المساحات:** سكن 744,000 متر مربّع (42%)

مكاتب 519,000 متر مربّع (30%)

متاجر 320,000 متر مربّع (18%)

فنادق 173,000 متر مربّع (10%)

سيكون العبدلي أكبر نقطة تجمع للأبراج في عمان ، حيث يضم بين طياته أعلى برج في عمان وهو برج روتانا بواقع 220 م ، أما عن بقية الأبراج سيكون جزء منها للأعمال و التجارة من بينها مركز عمان للتجارة و الجزء الأخر سيكون إما سكني أو فنادق.

كما أنه سيضم أكبرمول في الأردن ،و مكتبة الملك الحسين ، وحي للمحاميين في المنطقة القريبة من القصر العدلي ، وحديقة مركزية مساحتها 30,000 م^2 و حي طبي.

- **شبكة المرور:** لتأمين الحياة لهذا المشروع المتوقع إشغاله من قبل 50,000 زائر يومياً تم القيام بأربعة أنفاق في المنطقة وتقاطع وهم : تقاطع الشميساني و نفقين في شارع سليمان النابلسي، و آخر في شارع الملك الحسين ونفق في شارع الملكة نور.

- **مراحل المشروع :** سيتم بناء هذا المشروع على مرحلتين

المرحلة الأولى: ستكون مرحلة المال والأعمال.



الشكل ر

مخطط
الذي س
المرحلة

المصدر
w.abd
vntow
n.php

المرحلة الثانية: ستكون للمناطق السكنية و العقارية و المولات التجارية.



الشكل ر
مخطط
الذي س
المرحلة

المصدر
w.abd
vntow
n.php

3.7 التخطيط العمراني لمدينة عمان

3.7.1 نبذة عن تاريخ المخططات الشمولية لمدينة عمان

نمت مدينة عمان في البداية بشكل طبيعي وعشوائي حول المسجد الحسيني و المنطقة التجارية الممتدة من رأس العين وعلى جانبي سيل عمان ، حيث شكلت هذه البؤرة نواة المدينة التي أخذت بالنمو حولها ، ولكن هذا النمو لم يكن ذا شكل دائري أو حلقي وذلك لطبوغرافية الأرض ، بل كان بإضافة احياء جديدة في كل مرحلة تارة تكون قريبة وتارة أخرى تكون متباعدة وبإتجاهات مختلفة.(طوقان،1996)

بدأت قصة عمان مع التخطيط الحضري والمخططات الشمولية في عام 1955 ، حيث تم وضع مخطط شمولي لمدينة عمان هدفه السيطرة على نموها العشوائي ، صمم من قبل خبراء أجانب ، أكدوا على ضرورة ربط التصميم الحضري و العمارة مع الإقتصاد و الحياة الإجتماعية .فكان المخطط يهدف لتطوير الأحياء الموجودة على الجبال حول منطقة وسط البلد كل حي على حدة، من ثم يتم ربط هذه الجبال مع بعضها البعض بواسطة شبكة من الطرق.(Pilder,2011)

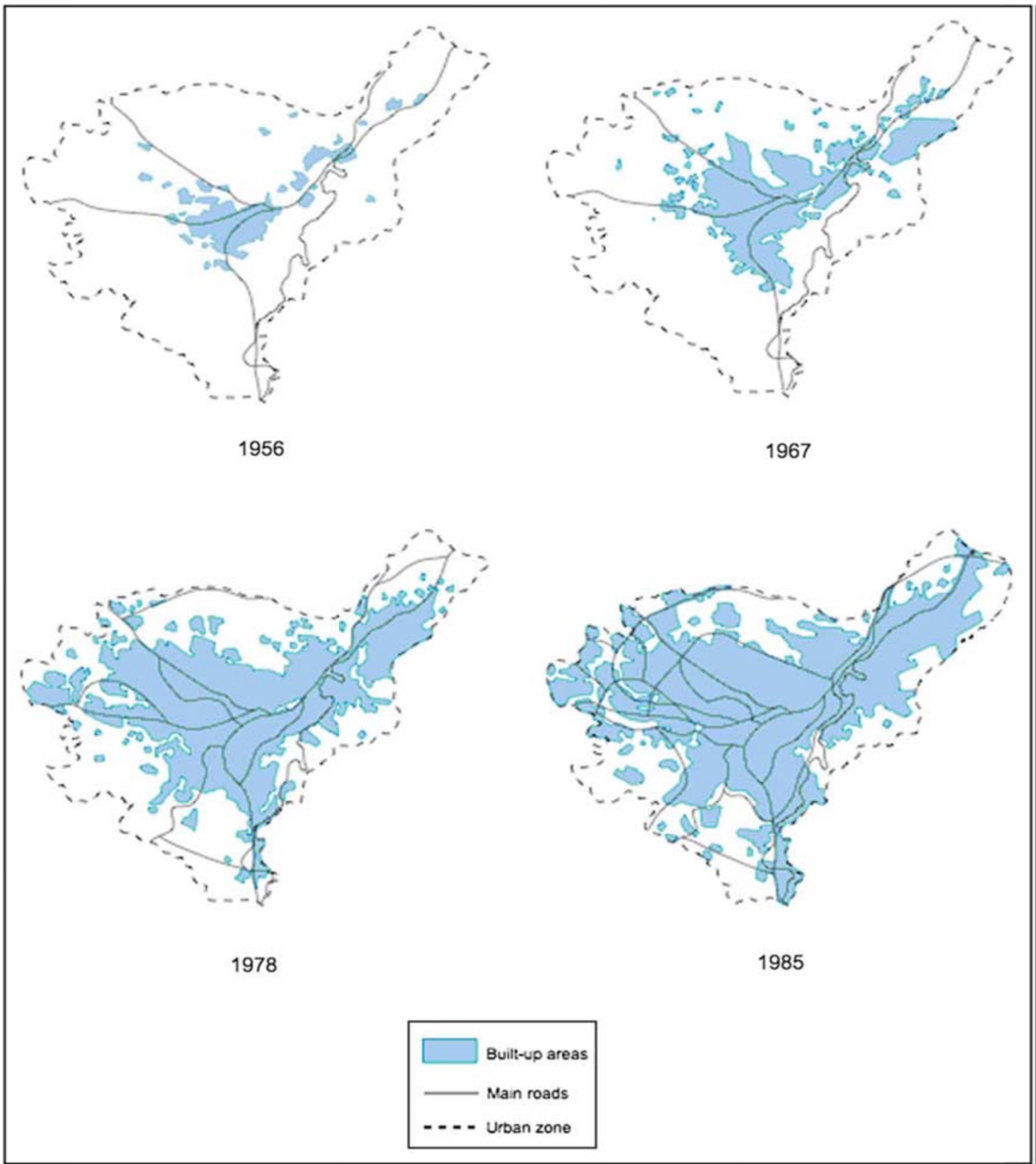
ولكن تم التوقف عن العمل بهذه الخطة ، والتوجه لخطة جديدة تستطيع إستيعاب التغير الديموغرافي الذي حصل في عمان نتيجة حرب 67 ، وتم عمل خطة جديدة عام 1968 بالإستعانة بخبرات خارجية وتم تقديمها من قبل وزارة الداخلية للشؤون البلدية و القروية ، حيث حددت هذه الخطة الحجم الجغرافي لمدينة عمان ، وقامت بإقتراح خلق مناطق خضراء و أماكن للتجمعات كما

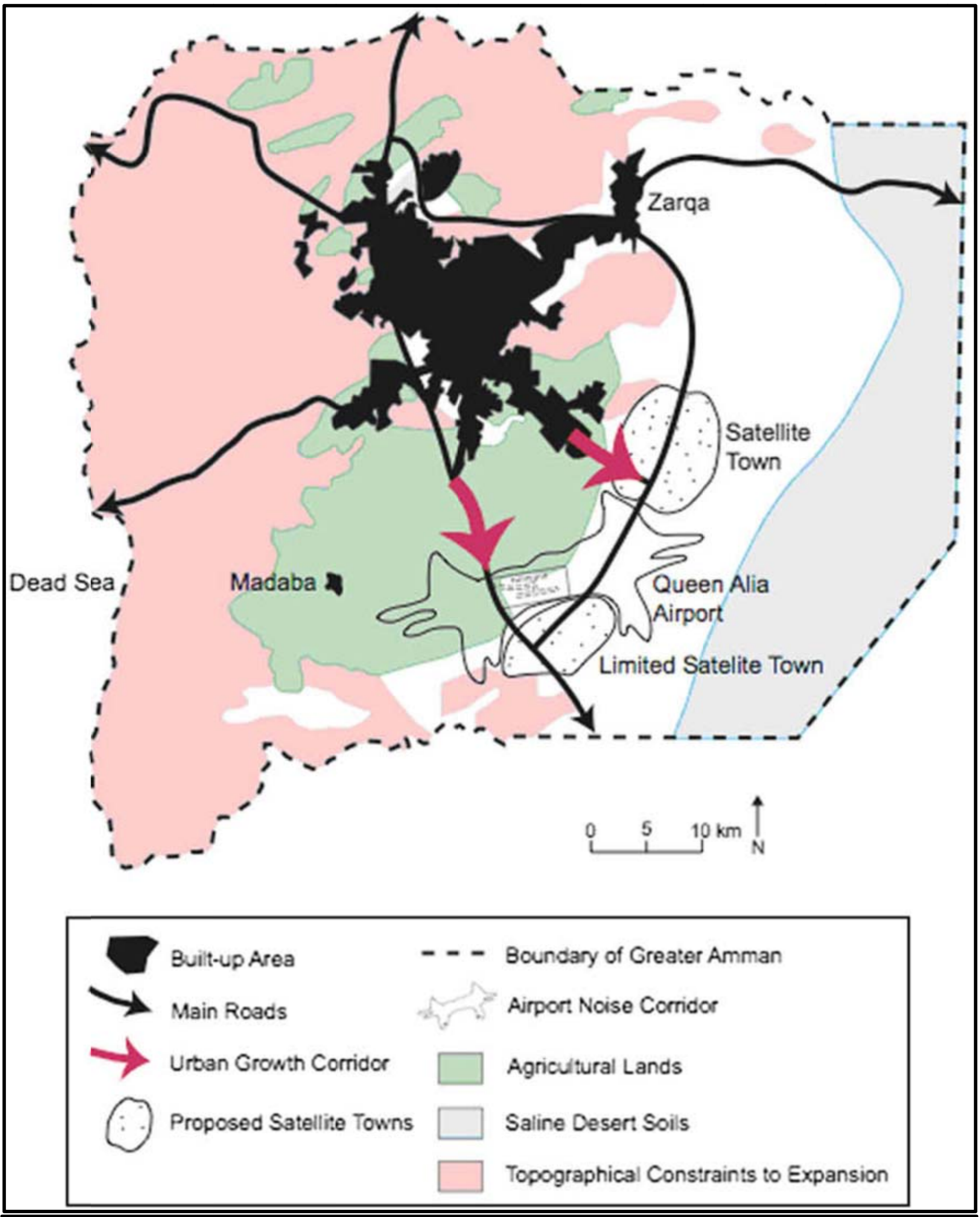
بدءت بتبني فكرة المدينة التلفزيونية (satellite city) عن طريق إيجاد بؤر جديدة تخفف من مركزية وسط مدينة عمان. (Pilder,2011)

وبدأت عمان تخطو خطواتها الفعلية في عملية التخطيط عندما قامت بفصل ملكيات الأراضي العامة عن الخاصة ، بعد أن تم عمل مخطط إستعمالات أراضي لمدينة عمان. وفي هذه الفترة كانت عمان قد بدأت بالنمو من وسط البلد بإتجاه الدواوير بإعتبارها بؤر نمو جديدة للمدينة ، فقد وصلت في بداية الأمر للدوار الثالث فقط ، ومن ثم أخذت تمتد لتصل للدوار الثامن. في عام 1977 تم تعين لجنة لعمل مخطط شمولي لمنطقة عمان-البلقاء ، بعد ذلك بعام قامت لجنة يابانية بتقديم خطة لتطوير منطقة وسط البلد هدفها حل الإختناق المروري في المنطقة ومحاولة تقديم خدمات للمناطق التجارية وتخصيص منطقة للأعمال . فجاؤوا بفكرة عمل شارع دائري حول المنطقة للحد من المشكلة المرورية وعمل عنصر لربط المنطقة التجارية الموجودة في وسط البلد مع البؤر التجارية الجديدة الموجودة في الجبال المحيطة بوسط البلد .(Beauregard, 2011)

أما في 1983 تم البدء بالعمل على الخطة التنموية الشاملة لعمان الكبرى التي تم الإنتهاء منها في عام 1988 ، حيث تزامنت مع ظهور أمانة عمان الكبرى . وكانت تهدف هذه الخطة لعمل بؤرتين جغرافيتين : الأولى هي مركز المدينة عمان ، والثانية هي عبارة عن منطقة صناعية تقع على بعد 10كم بإتجاه الشمال الشرقي في منطقة الرقب . كما قدمت الخطة إقتراحات لحل المشكلة المرورية ، وأخرى لتقوية السياحة في البؤرة الأولى وذلك عن طريق عمل متحف عند المناطق الأثرية الموجودة في منطقة وسط البلد ، كما أنها هدفت لتقوية الحياة الإجتماعية في تلك البؤرة من خلال خلق حديقة مركزية تزيد من التفاعل الإنساني في المنطقة. أنظر الخارطة رقم (4-3)

أ ما عن البؤرة الثانية (المنطقة الصناعية) ، فكان المقترح بشأنها عمل منطقة صناعية مركزية وتوفير خدماتها حولها .


1956
1967
1978
1985
Built-up areas
Main roads
Urban zone



الخارطة رقم (4-3) : مخطط لمدينة عمان يبين المحاور الرئيسية للمدينة وإتجاهات التوسع المستقبلية لها قامت بعمله أمانة عمان عام (1987)

المصدر: (Journal Habitat International ,2009)

وبقيت عمان على هذه الخطة من عام 1988 إلى عام 2006 دون أي تجديد لها ودون اخذ المتغيرات التي تعرضت لها عمان في تلك الفترة وخصوصا الديموغرافية بعين الإعتبار إلى أن وجه الملك عبدالله مرسوم ملكي لامانة عمان الكبرى لعمل مخطط شمولي للمدينة فجاء مخطط المدينة الكبرى الذي سيتم التحدث عنه بإيجاز فيما يلي:

3.7.2 مخطط عمان:

ان مخطط عمان هو سلسلة من خطط التطوير المرتبطة ببعضها البعض لمدينة عمان الكبرى (المتروبوليس) ، و التحدي الرئيسي هو استيعاب النمو السكاني المتوقع حتى عام 2025 . أنظر الملحق (2).أنظر الخارطة رقم (5-3) ولتحقيق ذلك ستوفر الخطة :
(أمانة عمان الكبرى،2008)

- رؤية للنمو المستقبلي المتوقع للمدينة.
- سياسات ضمن أطر لتوجيه النمو الطبيعي ولغاية عام 2025.
- العديد من المخططات الشاملة لجميع مستويات التخطيط
(على مستوى المدينة المتروبوليس ، منطقة التخطيط ، مخططات محلية)

3.7.2.1 مستويات التخطيط :

- **مستوى المدينة المتروبوليس:** يتعلق بمنطقة التخطيط مستوى المدينة البالغة مساحتها 1662 كم ^{2} . وهو المستوى المعتمد لخطة النمو على مستوى المدينة المتروبوليس.
أنظر الخارطة رقم (6-3)

- **مستوى منطقة التخطيط :** سيتم تقسيم منطقة التخطيط الكبرى الى ثمانية مناطق نخطيطية لتوفير مستوى تفصيلي أدق . ستشمل إستعمالات الأراضي الرئيسية و شبكة الطرق الرئيسية.

- **المستوى المحلي :** و ستطبق على 228 حي قائم ، بحيث ستشتمل على تفاصيل تخطيطية مثل الأحكام التنظيمية و شبكة الطرق المحلية.

3.7.2.2 تطوير خطة عمان :

تم تطوير خطة عمان على سبعة مراحل وهي:

- **المرحلة الأولى :**

مخطط عمان للمباني العالية (Interim Growth Strategy)

تمثل هذه المرحلة مستوى المخططات المحلية و ركزت على تحديد المواقع ، والتخطيط، و التصميم ، و التعليمات الخاصة بالمناطق ذات الكثافة العالية متعددة الاستعمال(HDMU).

- **المرحلة الثانية:**

إستراتيجية التكثيف البيني على المحاور الرئيسية (Corridor Intensification Strategy)

هذه المرحلة أيضا على مستوى المخططات المحلية بحيث تقوم على تطوير عشرة محاورنقل حضرية رئيسية تقع في القسم الغربي من عمان ، يصل طولها (40) كم مثل: شارع مكة ، شارع الملك عبدالله الثاني، شارع الملكة رانيا العبدالله ، شارع زهران ، شارع عرار.

- **المرحلة الثالثة:**

سياسة الأراضي الصناعية (Interim Industrial Land Policy)

عملت هذه المرحلة على تحديد المناطق الصناعية وفي بعض المناطق قامت على دمج المشاريع الصناعية المتفرقة بشكل يأمن الوصول إلى المناطق السكنية ، النقل العام ، و المرافق الحضرية (مثال منطقة الجيزة، ومنطقة ممر سحاب- الموقر). كما قدمت هذه السياسة نظام جديد لتصنيف الأراضي الصناعية.

- **المرحلة الرابعة (أ):**

سياسة مناطق الإستقرار الخارجية (Interim Rural Residential Policy)

عنيت هذه السياسة بالتجمعات السكنية الكبيرة و مشاريع تطوير الأحياء المغلقة الواقعة خارج منطقة المغلف الحضري و ضمن مناطق أمانة عمان البعيدة ، حيث خصصت هذه السياسة أربعة

مناطق نمو سيتم فيها دمج مشاريع التطوير السكنية مع القرى القائمة . مثل جلول وأم رمانة و ناعور.

- **المرحلة الرابعة (ب) :**

مخطط شارع المطار (Airport Corridor Plan)

تتضمن هذه المرحلة مقترحات حول المخطط التصوري لإستعمالات الأراضي لخمس مخططات محلية سيتم تطويرها على مراحل من الشمال إلى الجنوب ، وهي:

تقاطع شارع عرفات ، المنتزه الجنوبي ، الحديقة الطبيعية الجنوبية ، اليادودة ، بوابة المدينة ، مطار الملكة علياء.

- **المرحلة الخامسة :**

خطة نمو المدينة المتروبوليس (Metropolitan Growth Plan)

تمثل هذه المرحلة خطة النمو على مستوى المدينة المتروبوليس، و هي أعلى مستوى تخطيطي ضمن خطة عمان، وتقوم على تحديد إطار عام مدعم بالسياسات لكامل منطقة التخطيط على مستوى المدينة ويضم جميع الخطط السابقة والمتعاقبة ، وتتكون هذه الخطة من المخططات المرحلية التي تقترح برنامج تمويل المخطط.

- **المرحلة السادسة : مخططات المناطق**

سيتم العمل على إعداد و مصادقة مخططات منطقتين ومن المحتمل أن تكون مخططات المنطقة الوسطى والمنطقة الجنوبية الوسطى . مخططات المناطق ستكون مرتبطة بأعلى مستوى تخطيطي على مستوى المدينة المتروبوليس و مخططات المستوى المحلي التفصيلية .

- **المرحلة السابعة : دراسات إضافية**

تتضمن هذه المرحلة مايلي : مخططات المحاور الرئيسية للمدينة المتروبوليس ، مراكز النمو للمدينة المتروبوليس ، مخططات المناطق ، دراسات تراثية ، دراسات التصميم الحضري و مخططات على المستوى المحلي و مخططات لقطاعات مختلفة.

و بعض هذه الدراسات قيد الإعداد أو التنفيذ منها:

- مخطط ممر عمان التنموي.
- دراسة النقل المواصلات على مستوى المدينة المتروبوليس.
- مخطط الإسكان في عمان.
- مخطط المنطقة الشرقية الوسطى.
- دراسات الموروث الحضاري لمدينة عمان.
- دراسات التصميم الحضري لمدينة عمان.
- دراسة الموروث الحضاري لشارع زهران.
- المخطط التفصيلي لشارع المطار.
- المدينة الحكومية.
- المحاور الحضرية لمدينة عمان .
- المخططات المحلية.

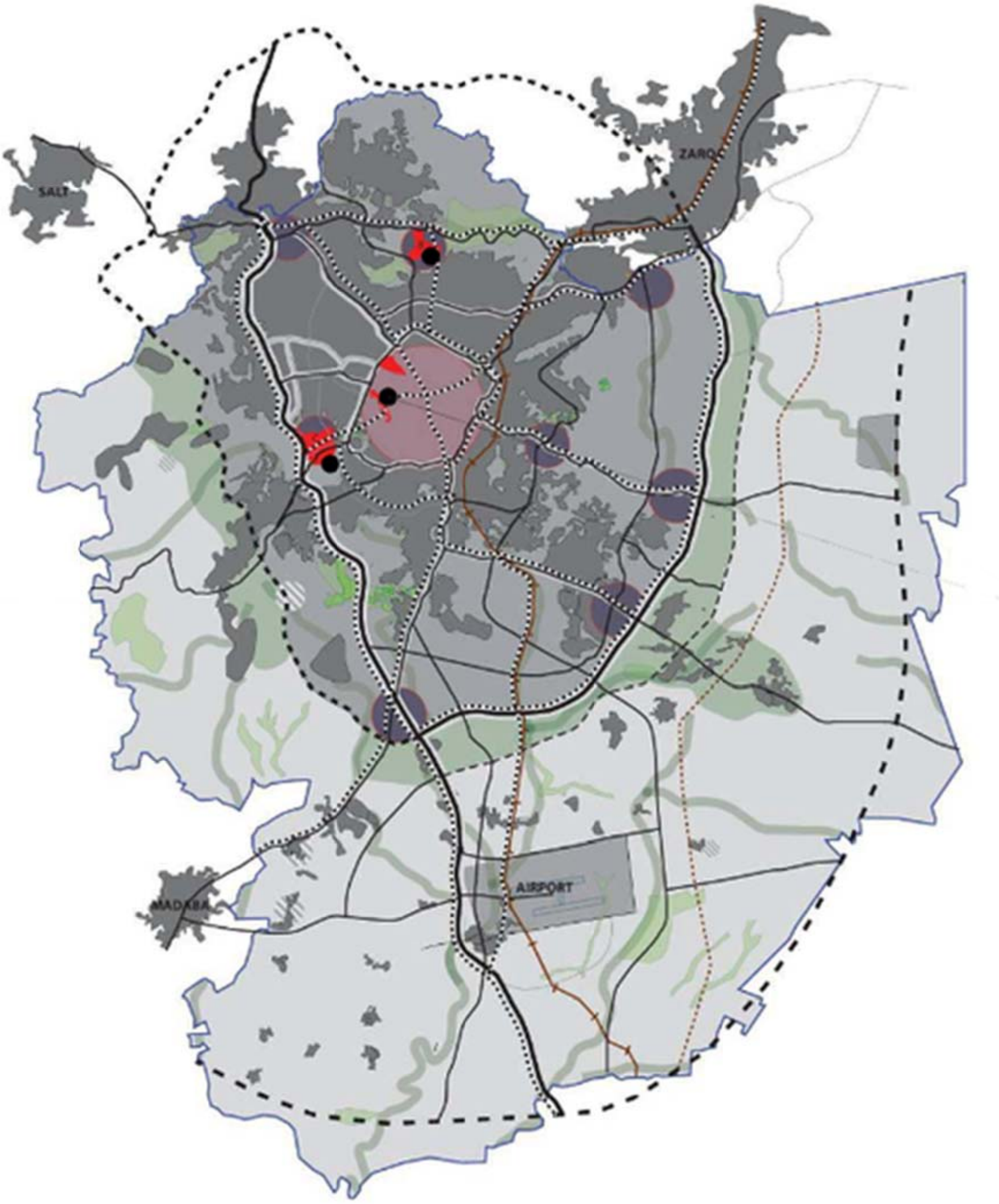
3.8 المشاكل التي يعاني منها وسط مدينة عمان

في كل هذه المراحل لم يتوقف وسط مدينة عمان عن الحياة، لكنه بات يشكو من فقدان روحه الأصيلة، بعد ما كان يعكس صبغتها الإنسانية من جراء كونه بيئة لأكبر تجمع عفوي يومي ولوحة تعبيرية لجميع طبقات المجتمع، ولما يحويه من ألوان منوعة من الحياة والأنشطة.

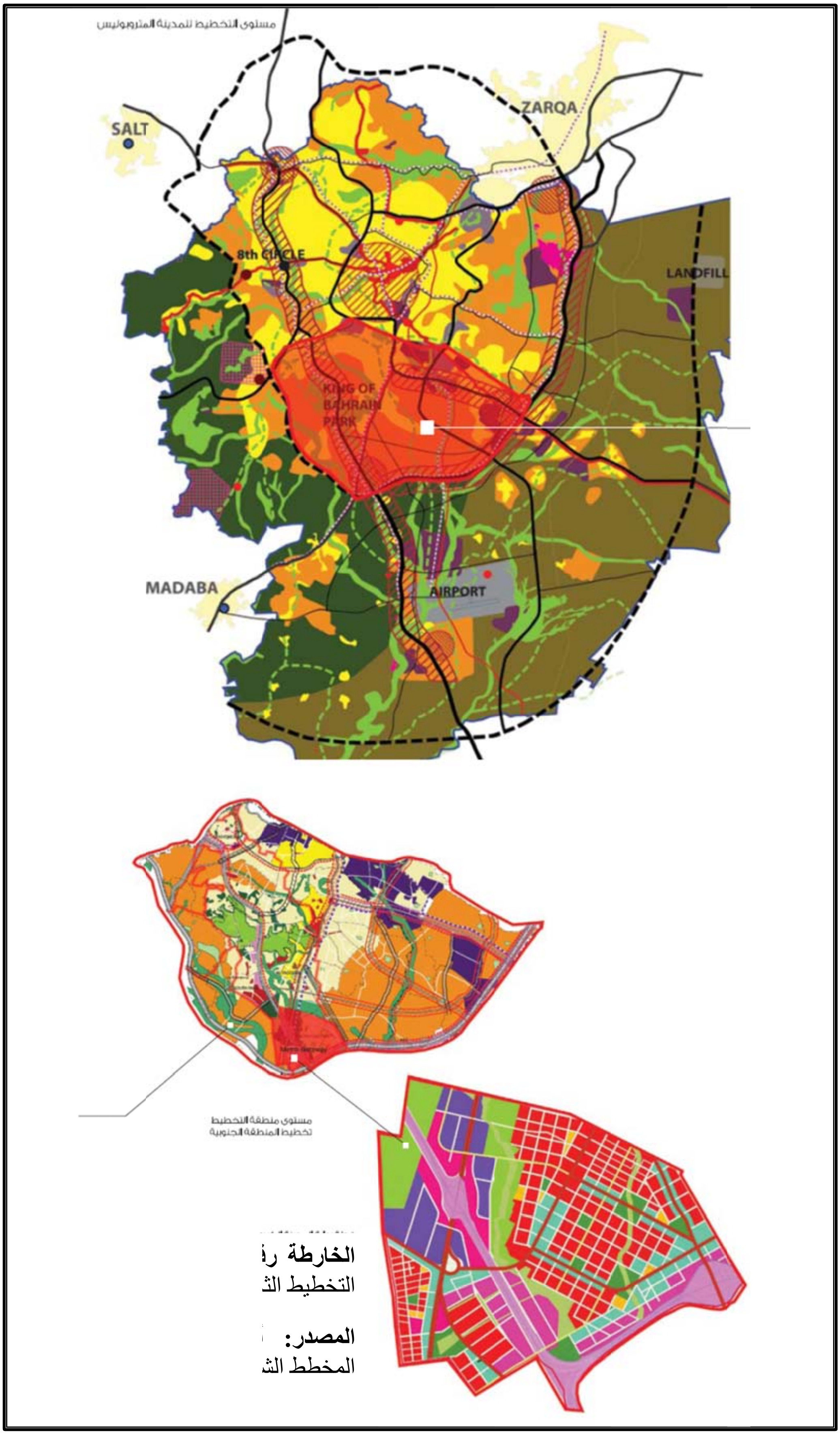
فقد إختلت الهوية المعمارية لذلك الوسط ، لما قد نشهده من تناقض وتنافر بين القديم والحديث في المنطقة وما قد نواجهه من العديد من المشاكل ، أبرزها ما يلي:

1. إزدحام مروري.
2. تدافع تجاري .
3. تلوث صوتي.
4. ضياع الهوية المعمارية الناجم عن غياب معاييرمحددة لواجهات المباني ولمواد البناء المستخدمة.
5. أصبح وسط البلد في نظر الكثيربؤرة ضغط طاردة، بعد ما كان لعقود طويلة من القرن الماضي عنصر جذب لهم.

6. عدم إحترام خصوصية المنطقة و محتوياتها ، حيث تم التعامل معها على أنها منطقة بين مناطق أخرى ينطبق عليها ما ينسحب على غيرها من التنظيم كالهدم والترخيص بالبناء وفتح المحال التجارية .
7. عدم وجود خطة معتمدة للإبقاء على طابع المدينة، فالترميم، كما الصيانة للواجهات والمداخل، متروك لتقديرات المالكين.
8. ضعف البنية التحتية في المنطقة.
9. خلو وسط البلد من أي حدائق عامة أو أحياز حضرية ، لتعمل كمتنفس للمنطقة.
10. إهمال المناطق التراثية والتاريخية الموجودة في وسط البلد.
11. قلة المواقف المخصصة للمركبات.
12. عدم وجود لجان حكومية أو لجان محلية تهتم بتلبية إحتياجات المجتمع المحلي.
13. أن المنطقة تعاني من تدني في المستوى المعيشي و الثقافي والإقتصادي.



ا
ا
ا
أ



الخارطة ر
التخطيط الث

المصدر:
المخطط الث

3.9 خلاصة الفصل الثالث:

- لعبت منطقة وسط البلد دور هاما وكبيرا في مراحل تكون تاريخ عمان الحديث فهي النواة التي تشكلت حولها المدينة ، وقسمت الدراسة هذه المراحل لستة فترات تبعا لزيادات السكانية المفاجئة التي شهدتها المملكة ،حيث شكلت هذه المراحل ما يلي :

✓ **المرحلة الأولى (1868-1921)** التي تمثل بداية الإستقرار في وادي عمان ، ووصول الشركس و وصول خط الحجاز للمنطقة.

✓ **المرحلة الثانية (1921-1948)** التي تمثل مرحلة إستقلال البلاد و التوسع التدريجي لمدينة عمان. وفيها كان النسيج العمراني يعكس عمارة البلاد الشام ، و المساكن تنمو بشكل طبيعي عضوي ملبية لإحتياجات السكان.

✓ **المرحلة الثالثة (1948-1967)** التي تمثل إزدياد السكان وبداية ظهور المخيمات نتيجة نزوح ألاف اللاجئين الفلسطينين عقب النكبة. و بدأت عمارة في هذه المرحلة تعكس مفهوم الحداثة النظري وغاب عنها فهم العلاقة بين التوازن الإنشائي و الأشكال المعمارية وبدأت عمان تفقد هويتها و شخصيتها وأخذت تتوسع بإتجاه الأراضي الزراعية في الشمال و الجنوب الغربي ، وبدأت عمان الغربية بالظهور.

✓ **المرحلة الرابعة (1967-1991)** التي تمثل التوسع الإضطراري نتيجة حرب 67 وما رافقها من تبعات إضافة لدخول المؤهل الجامعي على عمارة مدينة عمان. وقد أضحى ضعف التخطيط الحضري و قلة الوعي المعماري واضح في هذه المرحلة.

✓ **المرحلة الخامسة (1991-2003)** والتي تعكس التطورات التي شهدتها عمان نتيجة حرب الخليج وما رافقها من عودة للمغتربين في تلك المرحلة. أما على المستوى المعماري شهدت عمان صراعاً بين الحديث و القديم ، فأصبح هناك تضارب و تداخل في مفاهيم الهوية المعمارية و التراث المعماري المحلي.

- ✓ **المرحلة السادسة (2003- حتى الآن)** التي تمثل مرحلة دخول ما يقارب المليون عراقي للمدينة كنتيجة لإحتلال العراق بالإضافة لدخول الليبين والسوريين . أما على المستوى المعماري بدأت ظهور المشاريع الكبيرة في مدينة عمان

- أما على مستوى التخطيط في عمان ،فقد إبتدأت رحلة عمان عام 1955 حيث كان أول مخطط شمولي لعمان ولكنه لم ينفذ وصولا لمخطط عمان الشمولي 2006

الفصل الرابع :

مشروع وادي عمان

الفصل الرابع :

مشروع وادي عمان

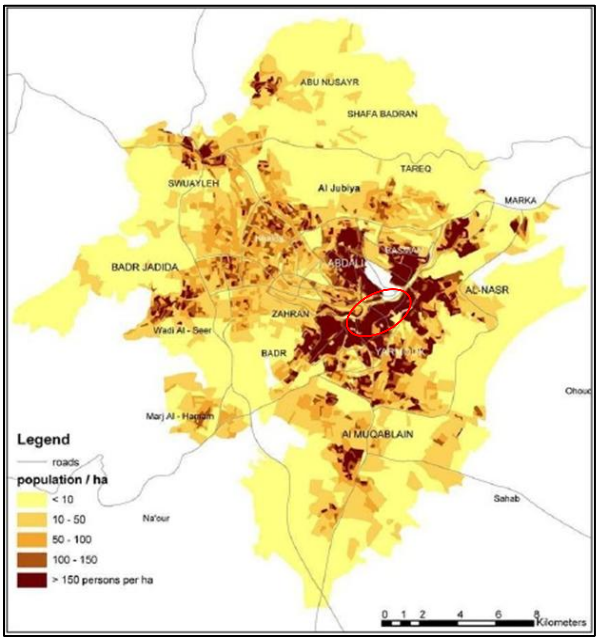
تمهيد :

إلتفتت أمانة عمان الكبرى لوسط مدينة عمان وبدأت بالقيام بمشاريع لإعادة إحيائه ، ومن بين هذه المشاريع كان مشروع وادي عمان الذي سيتم التحدث عنه بإيجاز في الفصل الأتي بعد القيام بإستعراض لبعض الدراسات السكانية والعمرانية لمدينة عمان ومن في نهاية الفصل سيتعرض الدراسة الميدانية التي عملت لمعرفة واقع الحال في المنطقة ودور المشاركة الشعبية في عملية التخطيط بالاردن.

4.1 الكثافة السكانية والعمرانية

تشكل عمان عاصمة المملكة الأردنية التجمع الأكبر للسكان في المملكة ، إذ يبلغ عدد سكانها عام 2010 (عمّان الكبرى) حوالي 2367000 نسمة، وتبلغ مساحتها 1,680 كم.(دائرة الإحصاءات العامة،2010) وكما تم الذكر سابقا إن بداية إنطلاق هذه المدينة كان من وسطها فأنتشرت المباني فيها وزادت كثافته دون الخضوع لعمليات التخطيط ومن ثم توسعت المدينة وبدأ القوانين والتشريعات تطبق ،ونتيجة لذلك بات وسطها ذو كثافة سكانية عالية غير قادر على التوسع وضواحيها اقل كثافة وأكثر قدرة على التمدد والتوسع ، إذ أنه من أعلى المناطق كثافة على مستوى المدينة عمان، حيث بلغت الكثافة في عمان 40 شخص / للهكتار ولكن في وسط المدينة تصل الكثافة السكانية إلى 300شخصاً للهكتاروالتي تعد من أعلى درجات الكثافة السكانية في العالم . (مريم عبابسة،2004)

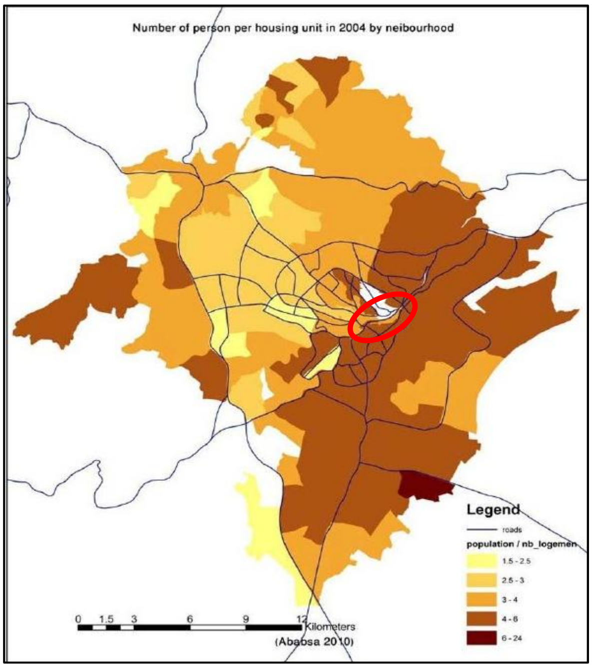
أنظر الخارطتين (1-4) و(2-4)



الخارطة رقم (1-4):
خارطة تبين الكثافة السكانية لمدينة عمان عام 2004

المصدر:

(مريم عبابسة،2004)

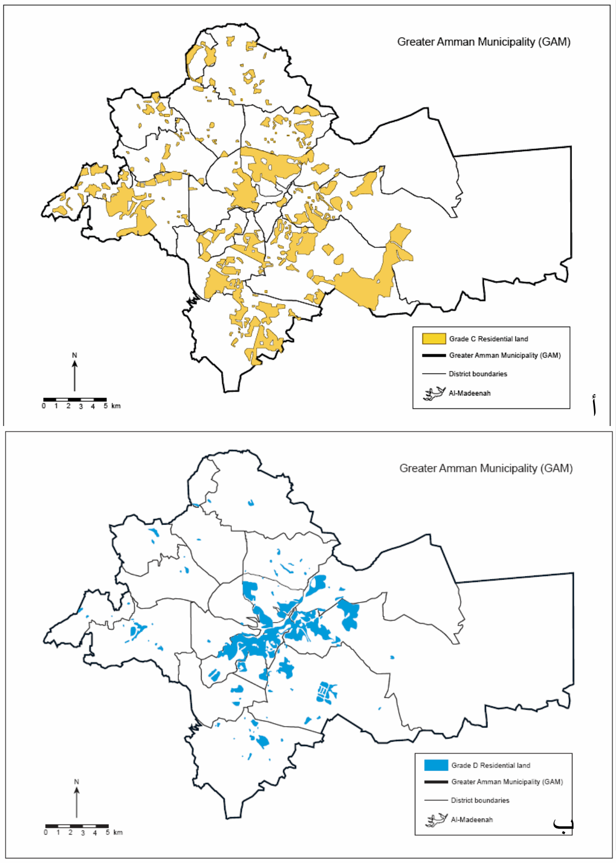


الخارطة رقم (4-2):
خارطة تبين الكثافة العمرانية لمدينة عمان.

المصدر:

(مريم عبابسة،2004)

أما عن تنظيم المناطق الواقعة في منطقة وسط البلد فهي تقع تحت تنظيم (ج) و(د) أنظر الخارطة (4-3) (أمانة عمان الكبرى،2006)



المفتاح:

مناطق ذات تنظيم (ج)

مناطق ذات تنظيم (د)

الخارطة رقم (4-3):

أ)خارطة تبين المناطق ذات التنظيم (ج) في مدينة عمان

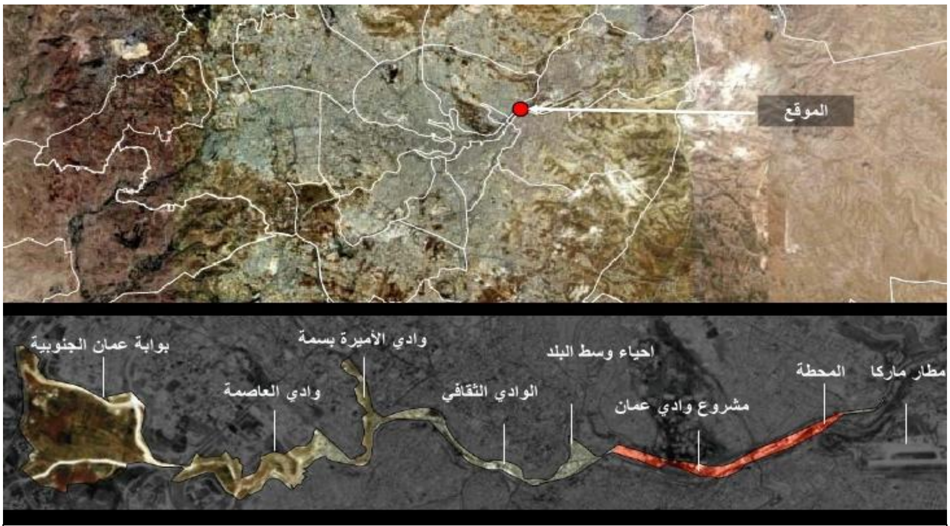
ب)خارطة تبين المناطق ذات التنظيم (د) في مدينة عمان

المصدر: دائرة نظم المعلومات الجغرافية (GIS)، أمانة عمان الكبرى ، 2006

4.2 مشروع وادي عمان:

4.2.1 الموقع العام للمشروع:

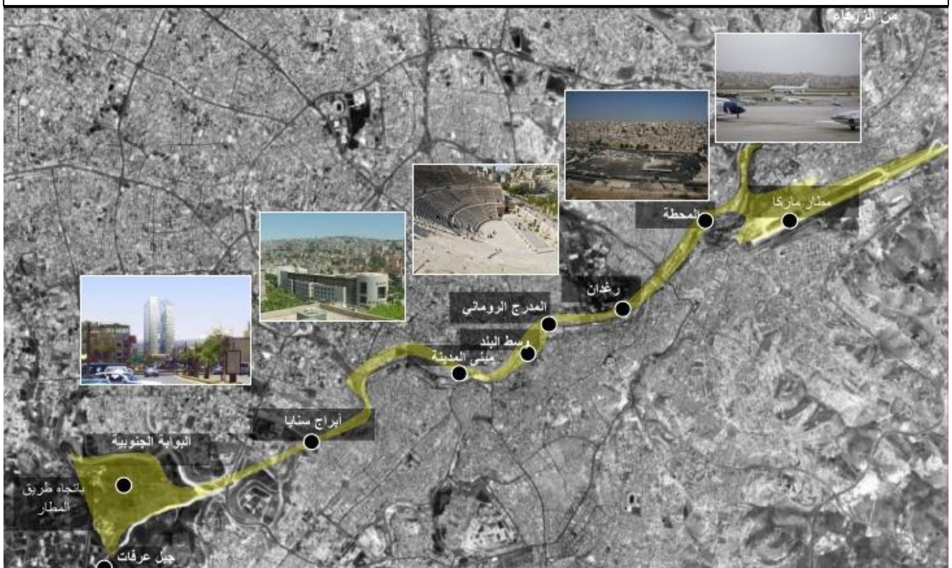
تشمل منطقة التطوير في وادي عمان الواقعة شرق الساحة الهاشمية، وتمتد من منطقة اليرموك التي يحدها شارع الملك عبد الله الأول شمالا حتى شارع الجيش الرئيسي جنوبا، حيث تبلغ مساحة الأراضي تقريبا 40 هكتار



الشكل (1-4): أ) صورة جوية لموقع المشروع ضمن حدود مدينة عمان.

ب) صورة جوية لموقع المشروع و علاقته بالمشاريع المقامة في نفس المنطقة.

المصدر: معهد عمان للتنمية الحضرية، أمانة عمان الكبرى



الشكل (2-4): المعالم المميزة الموجودة و المتوقع وجودها في منطقة وسط البلد.

المصدر: معهد عمان للتنمية الحضرية، أمانة عمان الكبرى



الشكل (3-4):صورة جوية للموقع العام لمشروع تطوير وادي عمان.

المصدر: www.googleearth.com

4.2.2 تحليل الموقع:

4.2.2.1 إستعمالات الأراضي

تبين اللوحة (4-1)إستعالات الأراضي الواقعة ضمن مشروع تطوير وادي عمان ،والتي تظهر أن أكثر من 70% من الأراضي ذات إستعمال تجاري وما تبقى ينحصر بين الحدائق و إستعمالات أخرى.

4.2.2.2 الشوارع التي تقع ضمن منطقة المشروع:

- شارع الهاشمي.
- شارع أبو فرج الأصبهاني.

- شارع الجيش.
- شارع الحميمة.
- شارع الملك عبدالله الأول.
- شارع السيدة نفيسة بنت الحسن.
- شارع عاصم بن ثابت.
- شارع الكناري.
- بالإضافة لجسر النشا. (أنظر اللوحة(3-4))

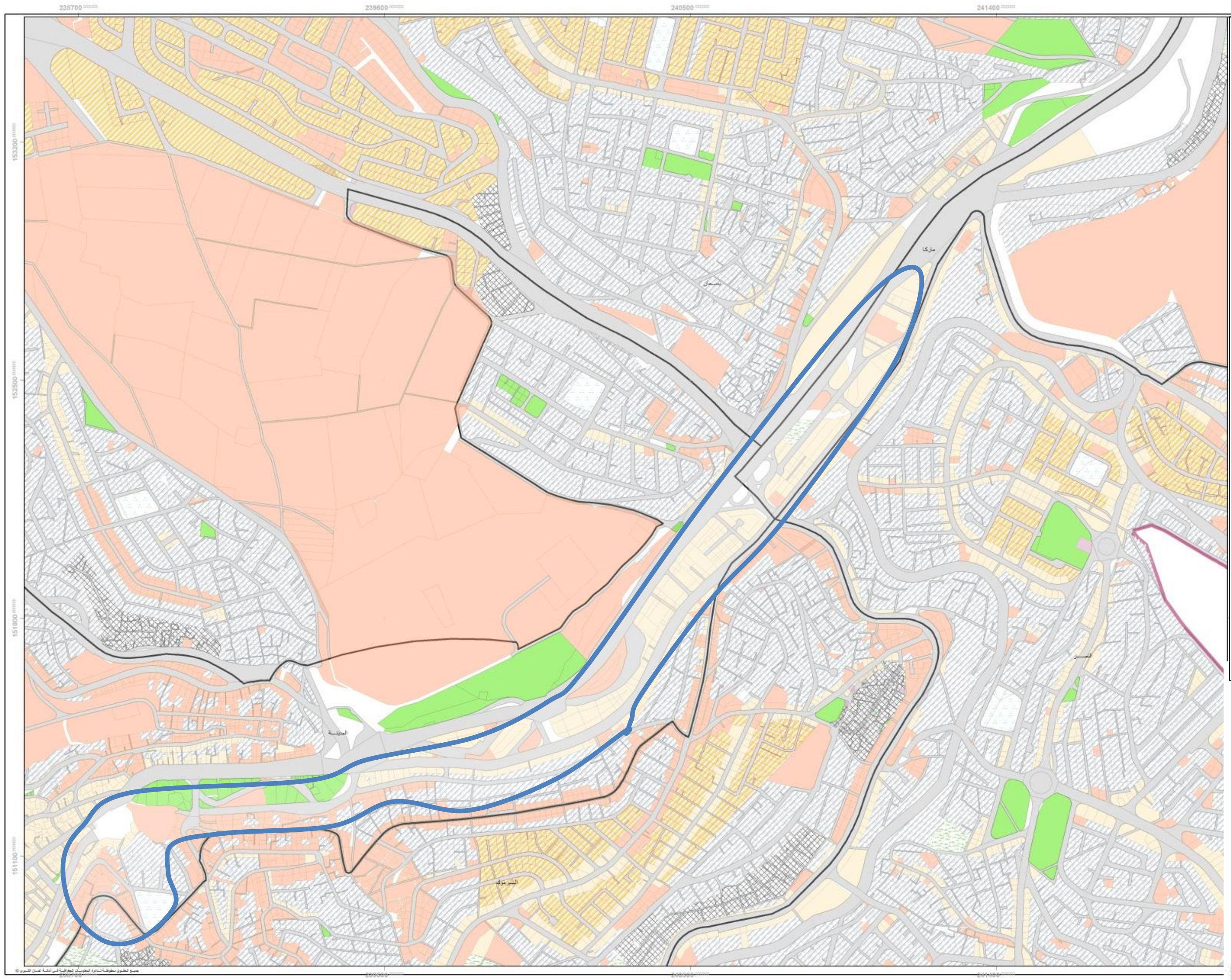
4.2.2.3 المعالم المميزة الواقعة ضمن منطقة المشروع:

تضم المنطقة بعض المرافق العامة وهي:

- الساحة الهاشمية.
- المكتبة العامة.
- بيت الشعر.
- مجمع رغدان السياحي.
- مجمع المحطة للسرفيس والباصات
- مسجد الخير. أنظر الشكل(4-4)

4.2.2.4 المعالم المميزة المحيطة بمنطقة المشروع:

- قصر رغدان.
- المدرج الروماني.
- أثار جبل القلعة



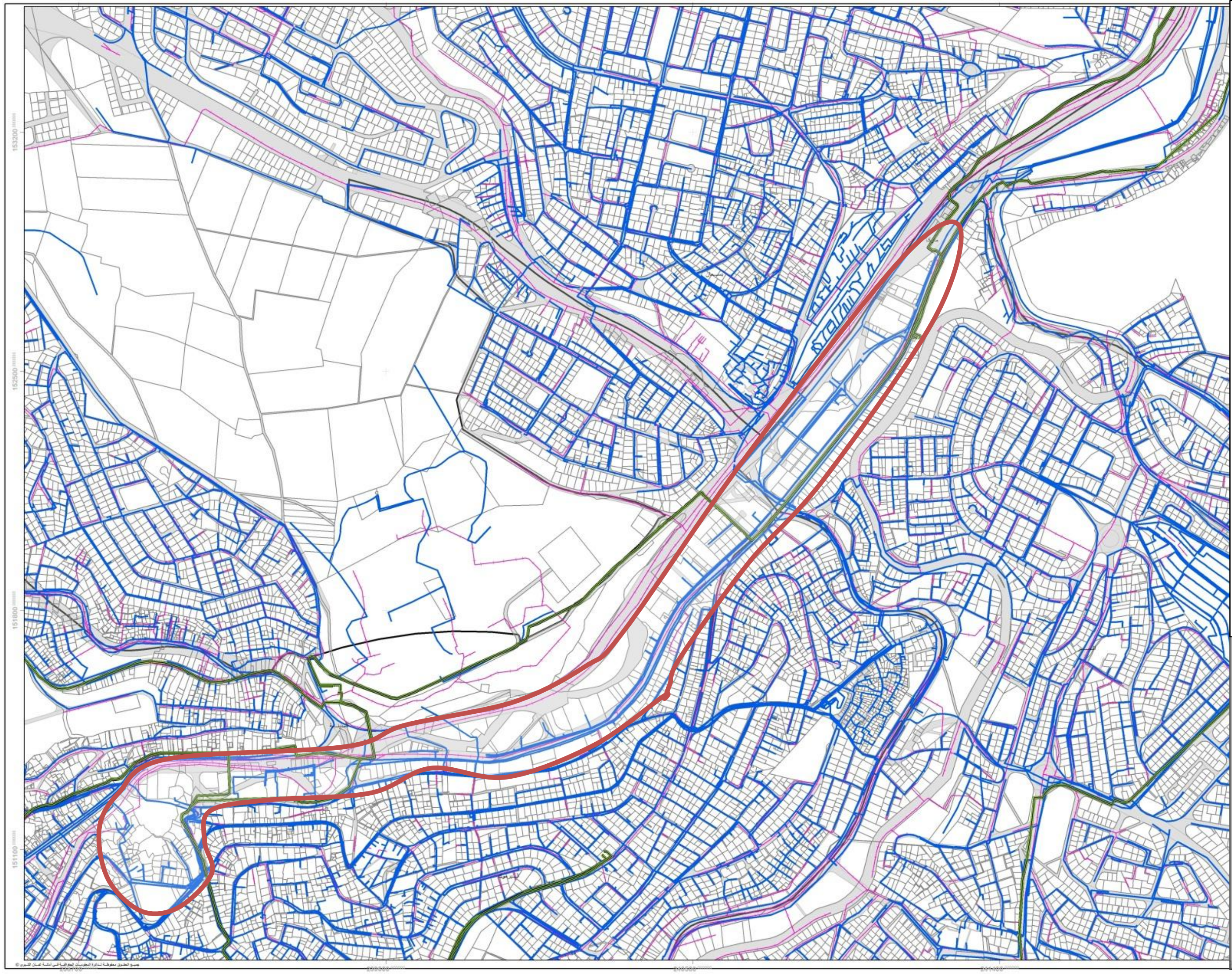
اللوحة (4-1):

إستعمالات الأراضي في منطقة مشروع وادي عمان

المصدر:

دائرة نظم المعلومات الجغرافية (GIS)، أمانة عمان الكبرى ، 2012





N

اللوحة (4-2):

لوحة البنية التحتية الخاصة بمنطقة مشروع وادي عمان.

المصدر:

دائرة نظم المعلومات الجغرافية (GIS)، أمانة عمان الكبرى

مفتاح الخريطة

- خطوط الصرف الصحي
- خطوط الكهرباء
- خطوط المياه
- قطع اراضي
- شوارع

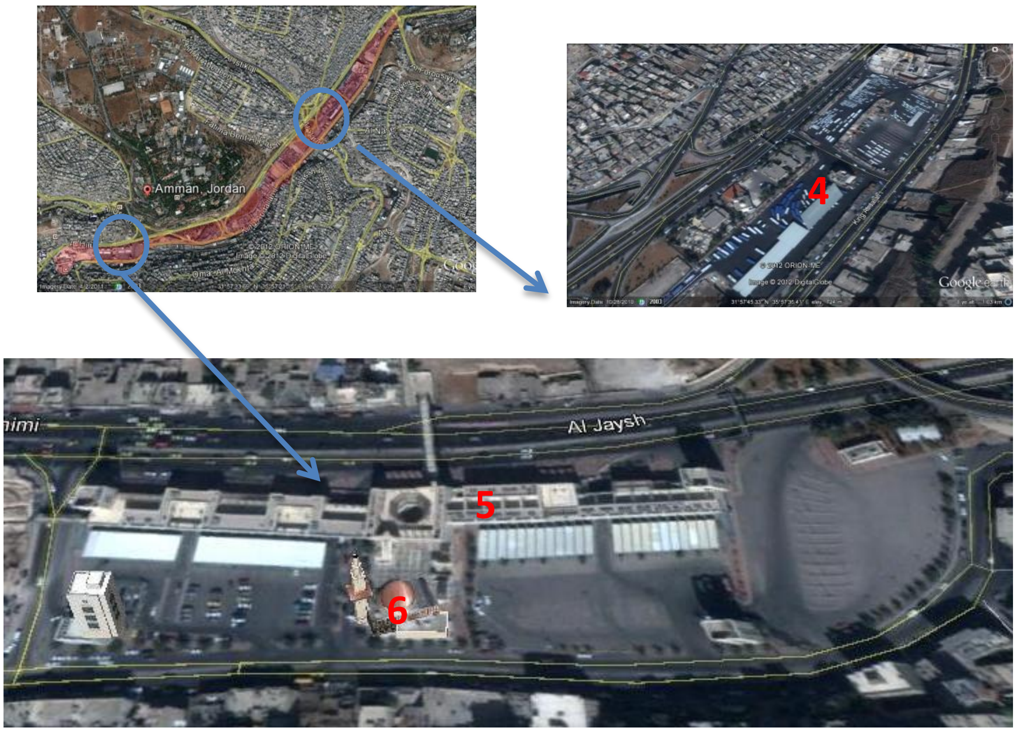


اللوحة (3-4): لوحة بأسماء الشوارع الواقعة ضمن مشروع وادي عمان

المصدر : دائرة نظم المعلومات الجغرافية (GIS)، أمانة عمان الكبرى



1. الساحة الهاشمية
2. المكتبة العامة
3. بيت الشعر
4. مجمع المحطة للسرفيس والباصات.
5. مجمع رغدان السياحي.
6. مسجد الخير.



الشكل (4-4): المعالم المميزة الموجودة في منطقة مشروع وادي عمان.

المصدر: www.googleearth.com

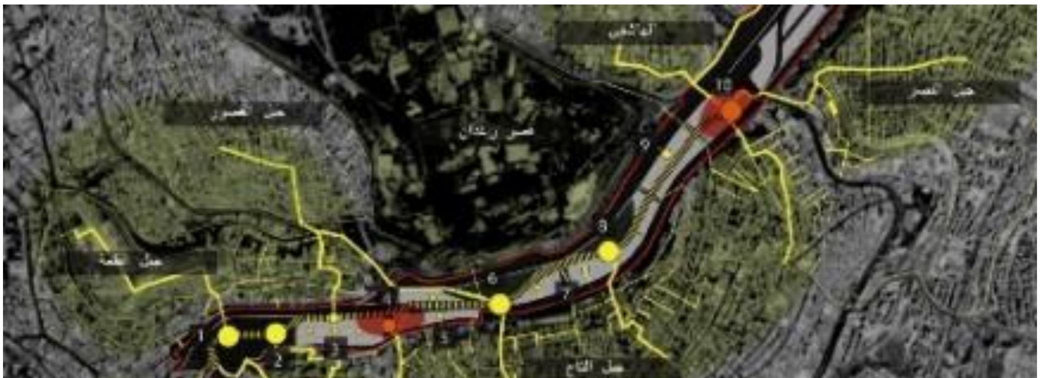
4.2.3 مشروع تطوير وادي عمان

«سيعزز الهوية العمرانية العمانية من خلال تصاميم تراثية لخلق مدينة عالمية مفعمة بالحياة، لمزج تراثها مع التطور العمراني، وإزالة التشويه والعشوائية».

"نطمح لإعادة بناء وسط المدينة حيث نشأت عاصمتنا و تحقيق التطور الاجتماعي والاقتصادي المنشود". (عمر المعاني، الأمين السابق لأمانة عمان)

4.2.3.1 الفكرة التصميمية للمشروع

أعادة إحياء طريق السيل بمسار رئيسي و عريض للمشاة، يتخلل و يربط ما بين الأحياء و الساحات المختلفة لوادي عمان. حيث سيتم ربط المسار بتشعبات متعددة تمتد نحو مراكز الأحياء المجاورة لإتاحة الفرصة للتنقل السلس بين الساحات العامة و الأسواق الشعبية و المساحات الخضراء . (معهد عمان للتنمية الحضرية، 2009)



الشكل (5-4): صورة جوية تبين المسار الرئيسي في المشروع والمسارات المتشعبة نحو المراكز المجاورة.

المصدر: معهد عمان للتنمية الحضرية، أمانة عمان الكبرى

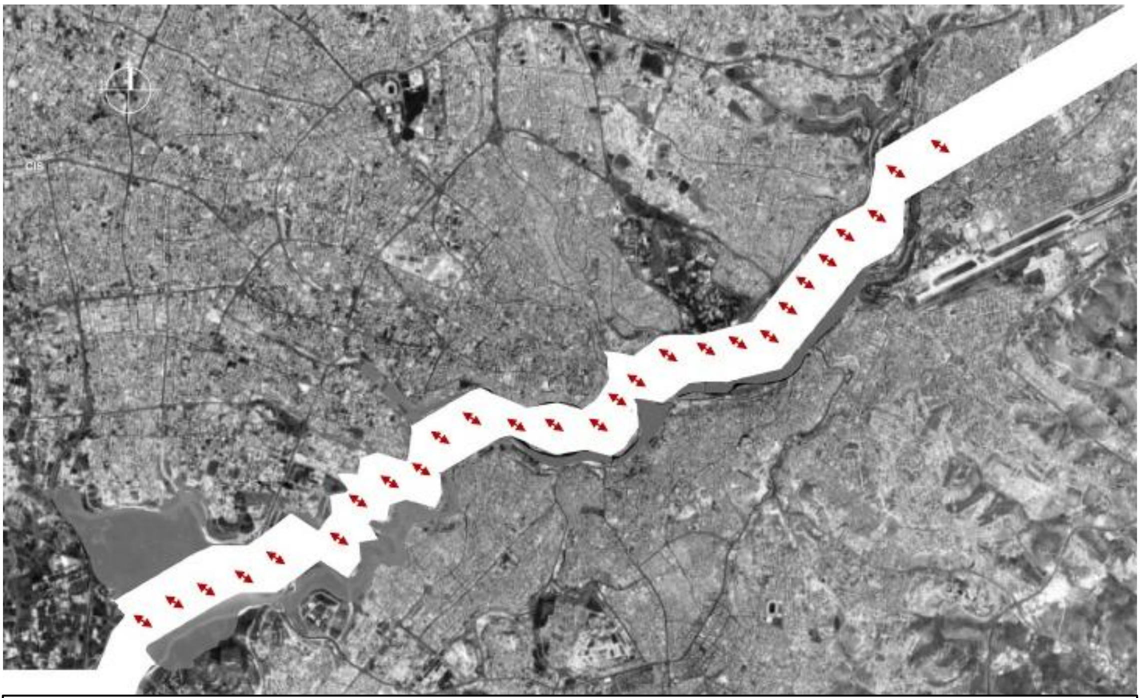
4.2.3.2 أهداف المشروع

يهدف المشروع إلى تطوير المنطقة من خلال مبان متعددة الاستعمالات تشمل مقاهي ومطاعم، ومكاتب تجارية وشققا سكنية لذوي الدخل المتوسط، وتحسين البنية التحتية وشبكة المواصلات في نفس المنطقة من حيث تفعيل استخدام خط المترو، والعوائد الاقتصادية الناتجة عن وجود شبكة مواصلات عامة، وربط المنطقة مع شبكة المواصلات الأخرى في المدينة.

كما يهدف إلى زيادة الرقعة الخضراء في شارع الجيش وشارع الملك عبدالله لتوفير مساحات أكبر للمشاة وخلق فراغات حضرية، فضلا عن إرجاع التجارة والأعمال إلى وسط المدينة وإرجاع الكثير من المهن التي هجرت وربطه بالأحياء المحيطة به ومناطق عمّان المختلفة.

وفيما يلي ذكر لأهداف المشروع : (معهد عمان للتنمية الحضرية، 2009)

- خلق بيئة حيوية عن طريق اعادة احياء و ربط مناطق عمان المختلفة مع وسط البلد.
- إقامة أحياء سكنية متكاملة، تتمتع بنماذج ونوعيات مختلفة من المساكن،التي سيكون من ضمنها ما نسبته 10% مخصصا لغايات السكن لذوي الدّ خل المتوسط و المحدود والتي تساهم في تحقيق مجتمع متكامل و متجانس.
- توفير المزيد من فرص العمل تحقيقا للتنمية الاقتصادية و الاجتماعية المنشودة في المنطقة و جوارها.
- توفير فرص تجارية جديدة.
- تحقيق أهداف المدينة في تفعيل وتنشيط وسط البلد
- إنشاء منطقة صديقة للمشاة مصاحبة لنشاط مكثف على الشوارع على مدار الساعة.
- تعزيز السياحة.
- أن تكون المنطقة مركزا للتطوير والنمو.
- تمكين المواطنين من التمتع بالعيش في منطقة تجمع بين السوق والمنزل.
- سهولة الوصول إلى المنطقة
- أن تتمتع المنطقة بمستوى عالي من المساحات ووسائل الراحة.
- تحقيق نموذج للتصميم المستدام والتنمية يحتذى به.
- مشاركة المخاطر الاستثمارية بين القطاعين العام والخاص.
- زيادة العائد المالي للمستثمر ولأمانة عمان الكبرى
- تحقيق التوازن المطلوب بين الجوانب الثقافية والمعمارية والجمالية في تطوير المدن



الشكل (4-6): صورة لتوضيح مركزية موقع المشروع و أهميته في الربط بين المواقع المحيطة به.

المصدر: (معهد عمان للتنمية الحضرية، 2009)

4.2.3.3 مكونات المشروع:

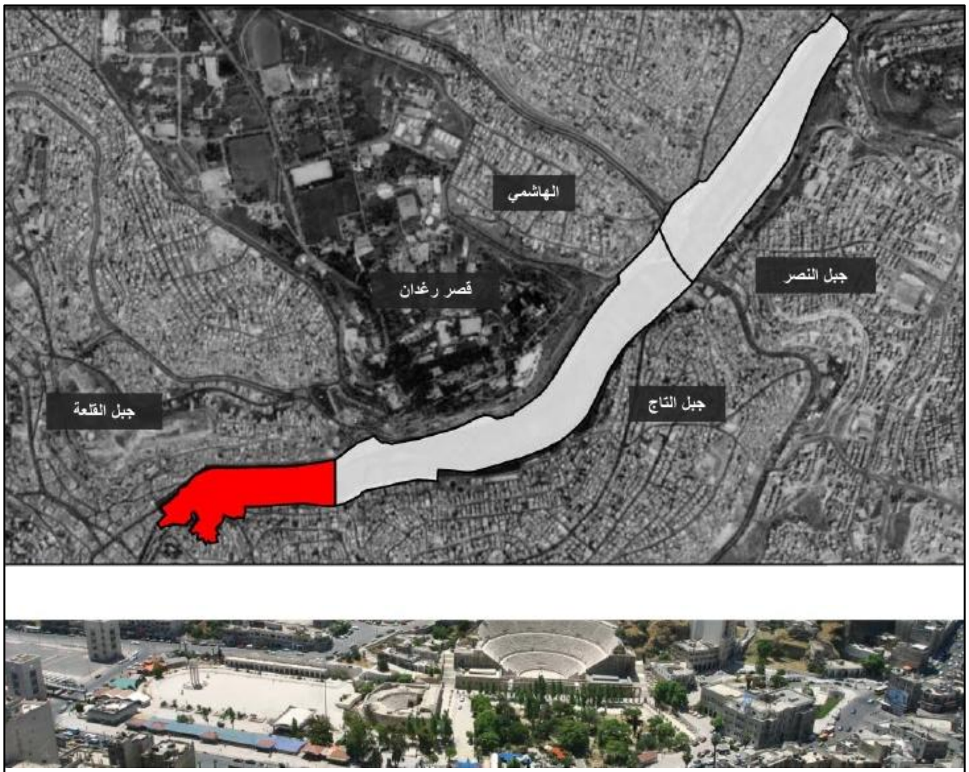
طبيعة وادي عمان اقتضت تقسيم المشروع إلى ثلاث مناطق:



الشكل (4-7): صورة ثلاثية الأبعاد للمشروع المتوقع إنشائه.

المصدر: (معهد عمان للتنمية الحضرية، 2009)

4.2.3.3.1 المنطقة الأولى: وهي وادي فيلادلفيا التي تضم المدرج الروماني و مبنى البلدية القديم و بيت الشعراء ومحطة رغدان القديمة، وتبلغ مساحة المنطقة نحو 9 هكتار



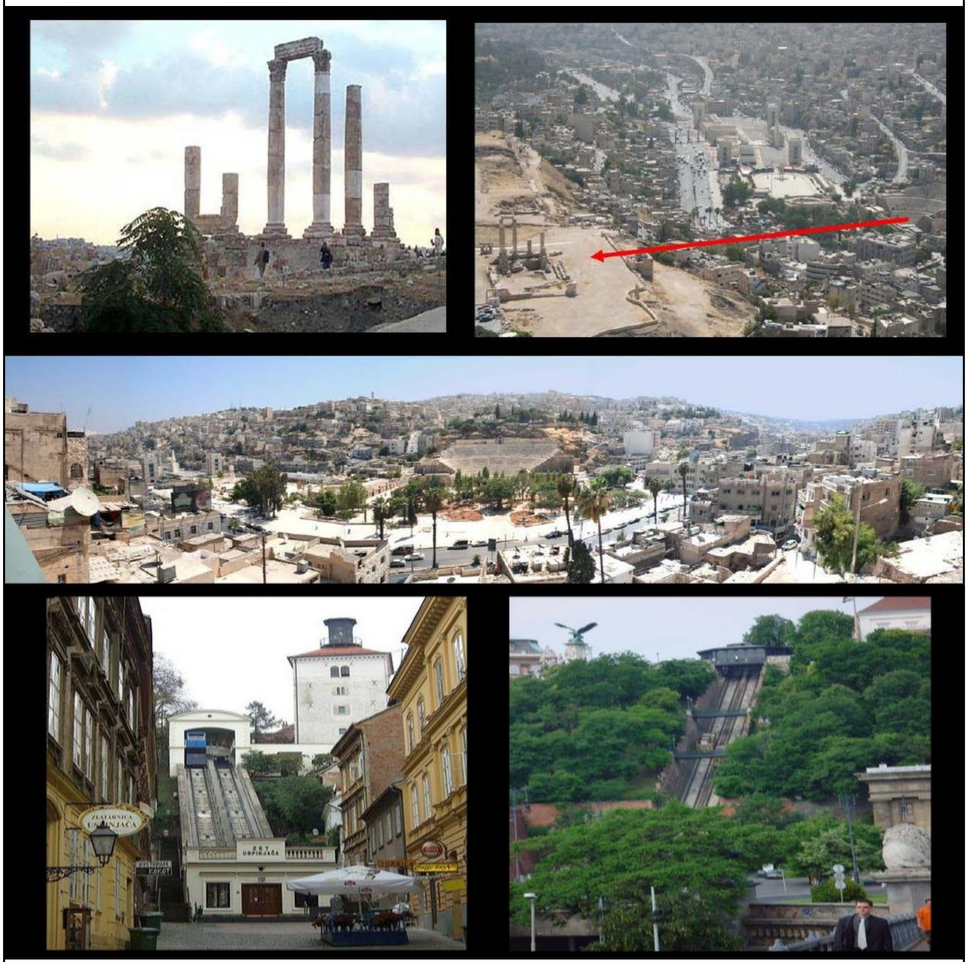
الشكل (4-8): المنطقة الأولى من المشروع (وادي فيلادلفيا)

المصدر: (معهد عمان للتنمية الحضرية، 2009)

أما فيما يتعلق بمنطقة المدرج الروماني ، فسيتم إعادة تصميم الفراغات الحضرية المحيطة به كما سيتم ربطه بجبل القلعة عن طريق سكة حديد معلقة ، عبارة عن مقطورة على شكل عربة صغيرة تستوعب 50 شخصا يتم جرها بواسطة كوابل.



أ



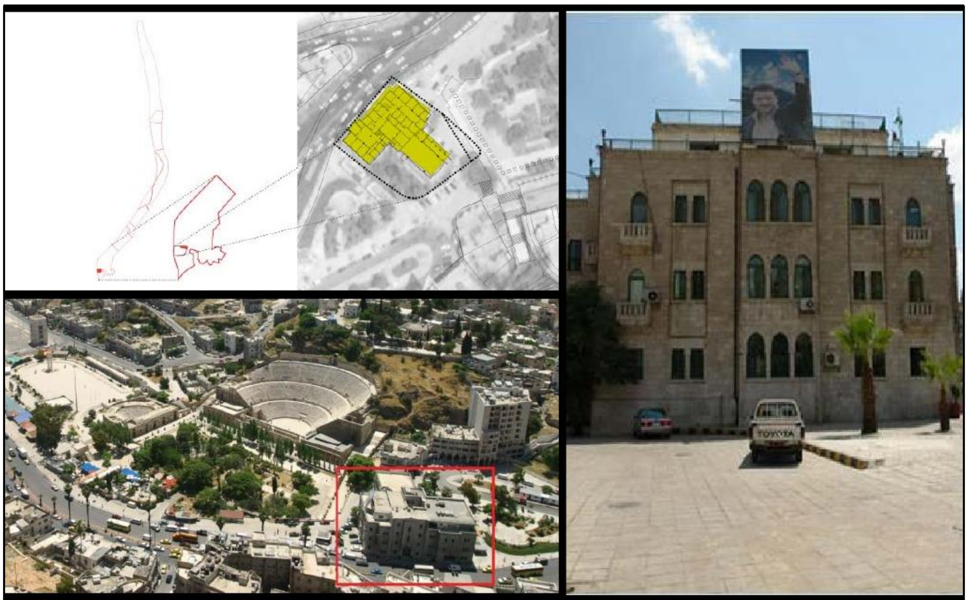
ب

الشكل (9-4): أ) الموقع العام المقترح لمنطقة وادي فيلادلفيا

ب) صور تبين العلاقة ما بين المدرج الروماني وجبل القلعة، و بعض المقترحات لطريقة الربط ما بينهما

المصدر: (معهد عمان للتنمية الحضرية، 2009)

أما عن مبنى البلدية فسيتم إعادة تأهيله ليصبح فندقا عماني من طراز البوتيك(وهو وصف يطلق على فنادق غالبا ما تحتوي على مرافق فاخرة وتكون في بيئات مختلفة عن بيئات الفنادق الأخرى).



أ



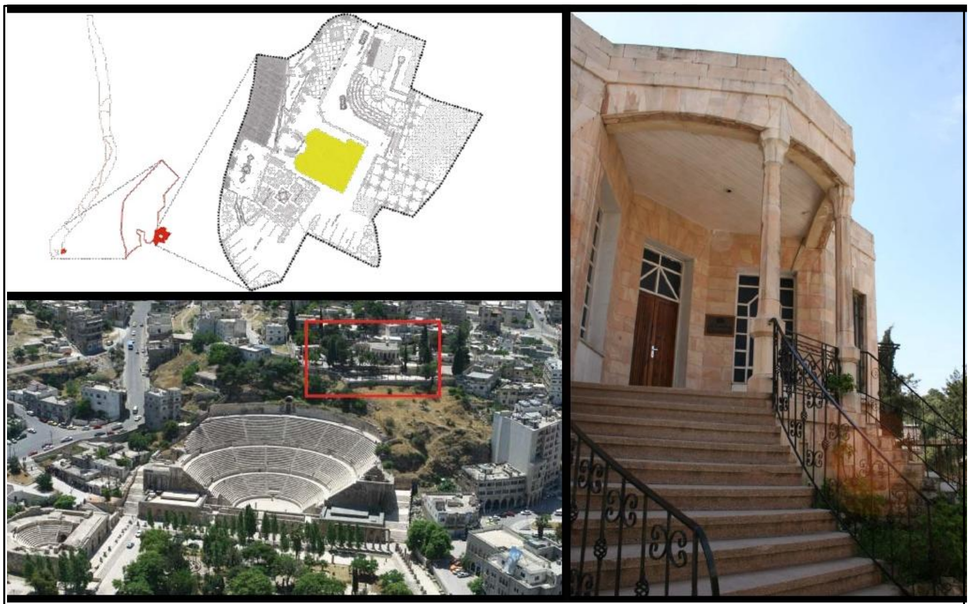
ب

الشكل (10-4): أ) صورة لمبنى الأمانة وموقعه العام وعلاقته بالمدرج الروماني

ب) صور للطراز المعماري الذي سيبنى على غراره الفندق

المصدر: (معهد عمان للتنمية الحضرية، 2009)

أما بالنسبة لبيت الشعر فسيتم إعادة استخدامه كدارة و معرض دائم لأحياء الشعر العربي ، وتم اقتراح فعاليات مختلفة: كعروض إلقاء الشعر، حفلات لفرق موسيقية عربية ،معارض فنية تركز على الثقافة العربية، الخط العربي و الشعر .



الشكل (4-11): صورة لبيت الشعر وموقعه العام وعلاقته بالمدرج الروماني

المصدر: (معهد عمان للتنمية الحضرية، 2009)

و منطقة رغدان سيتم إعادة تأهيلها لتصبح منطقة تجارية لتشمل مكتبة عامة وفندقا ، كما وستكون هذه النقطة وما يحيطها من ساحات وفراعات حضرية نقطة انطلاق لرحلة السياح وأسواق ووحدات سكنية ، كما سيتم إنشاء "دار أوبرا" بسيطة.

وستعتبر هذه المنطقة هي المنطقة السياحية الرئيسية في المشروع ،حيث ستجهز بوسائل الراحة والرفاهية والأمان لتجذب عددا اكبر من السياح، كما وسيتم تحديد مسارات للمشاة وذلك لتسهيل تنقل المشاة بين المعالم التاريخية المهمة في المنطقة ، و لربط المدرج الروماني بالسوق المحلي ، وليتم ربط المشاة بسلسلة من الفعاليات و النشاطات المحلية .

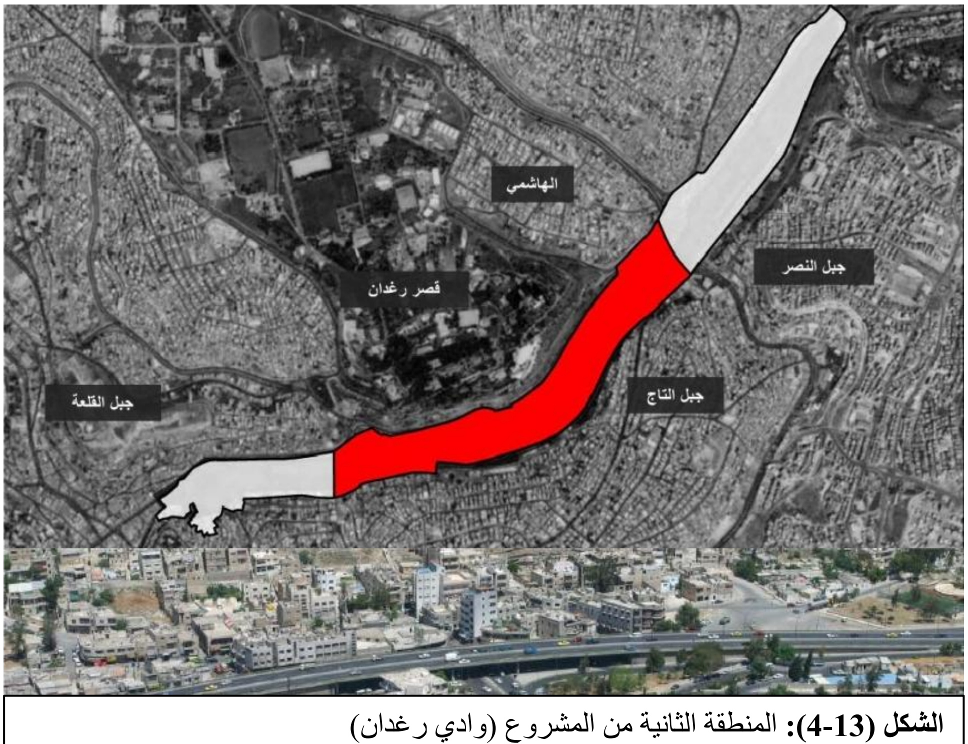


المفتاح: المسار الرئيسي المسارات الفرعية

الشكل (4-12): صورة تبين المسار الرئيسي والمسارات الفرعية في المشروع

المصدر: (معهد عمان للتنمية الحضرية، 2009)

4.2.3.3.2 **المنطقة الثانية:** ويطلق عليها وادي رغدان تتكون من مباني ذات استخدامات متعددة وممر للمشاة. ومن خلال تطوير هذه المنطقة، ستزيد المناطق التجارية والوحدات السكنية التي تتضمن 10 في المائة منها وحدات بأسعار في متناول المواطنين. (تبلغ مساحة المنطقة نحو 22.5 هكتار).



الشكل (4-13): المنطقة الثانية من المشروع (وادي رغدان)

المصدر: (معهد عمان للتنمية الحضرية، 2009)

4.2.3.3.3 **المنطقة الثالثة** : هي وادي المحطة، ستشمل هذه المنطقة مركزا مشتركا لمحطة قطارات مركزية، ستصل خط القطار القادم من الزرقاء مع خط القطار الخفيف لمدينة عمان، ، كفرصة استثمارية محتملة. وسيطوّر "وادي المحطة" باعتباره مركز "شبكة النقل العام" في المدينة، والتي تضم السكك الحديدية المرتقب إنشاؤها. (تبلغ مساحة المنطقة نحو 14.4 هكتار)

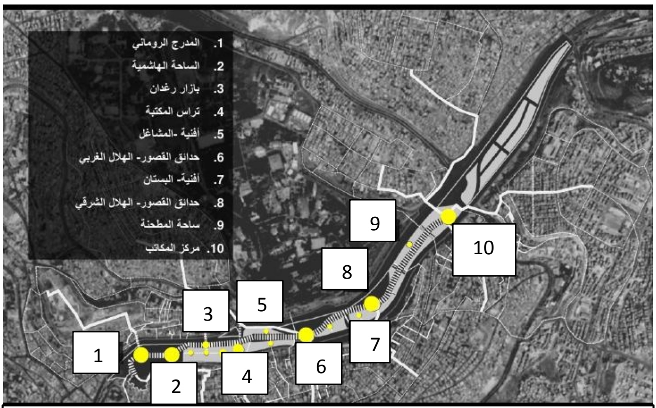


الشكل (4-14): المنطقة الثالثة من المشروع (وادي المحطة)

المصدر: (معهد عمان للتنمية الحضرية، 2009)

4.2.3.4 الساحات العامة و الحدائق

1. المدرج الروماني
2. الساحة الهاشمية
3. بازار رغدان
4. تراس المكتبة
5. أفنية ـالمشاغل
6. حدائق القصور- الهلال الغربي
7. أفنية- البستان
8. حدائق القصور- الهلال الشرقي
9. ساحة المطحنة
10. مركز المكاتب



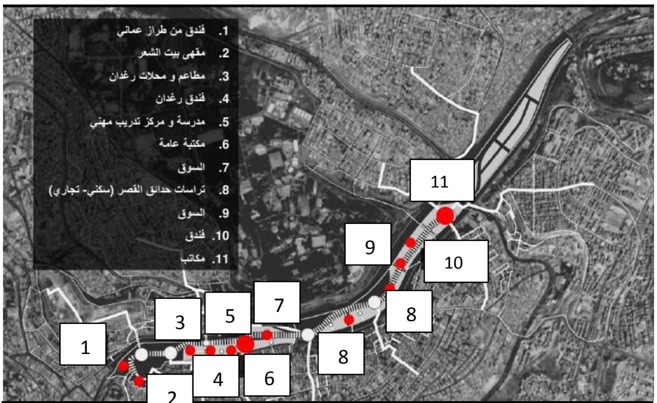
الشكل (4-15):

الساحات العامة والحدائق في الموقع العام للمشروع

المصدر: (معهد عمان للتنمية الحضرية، 2009)

4.2.3.5 مراكز و تجمعات مهمة

1. فندق من طراز عماني
2. مقهى بيت الشعر
3. مطاعم و محلات رغدان
4. فندق رغدان
5. مدرسة و مركز تدريب مهني
6. مكتبة عامة
7. السوق
8. تراسات حدائق القصر (سكني- تجاري)
9. السوق
10. فندق
11. مكاتب



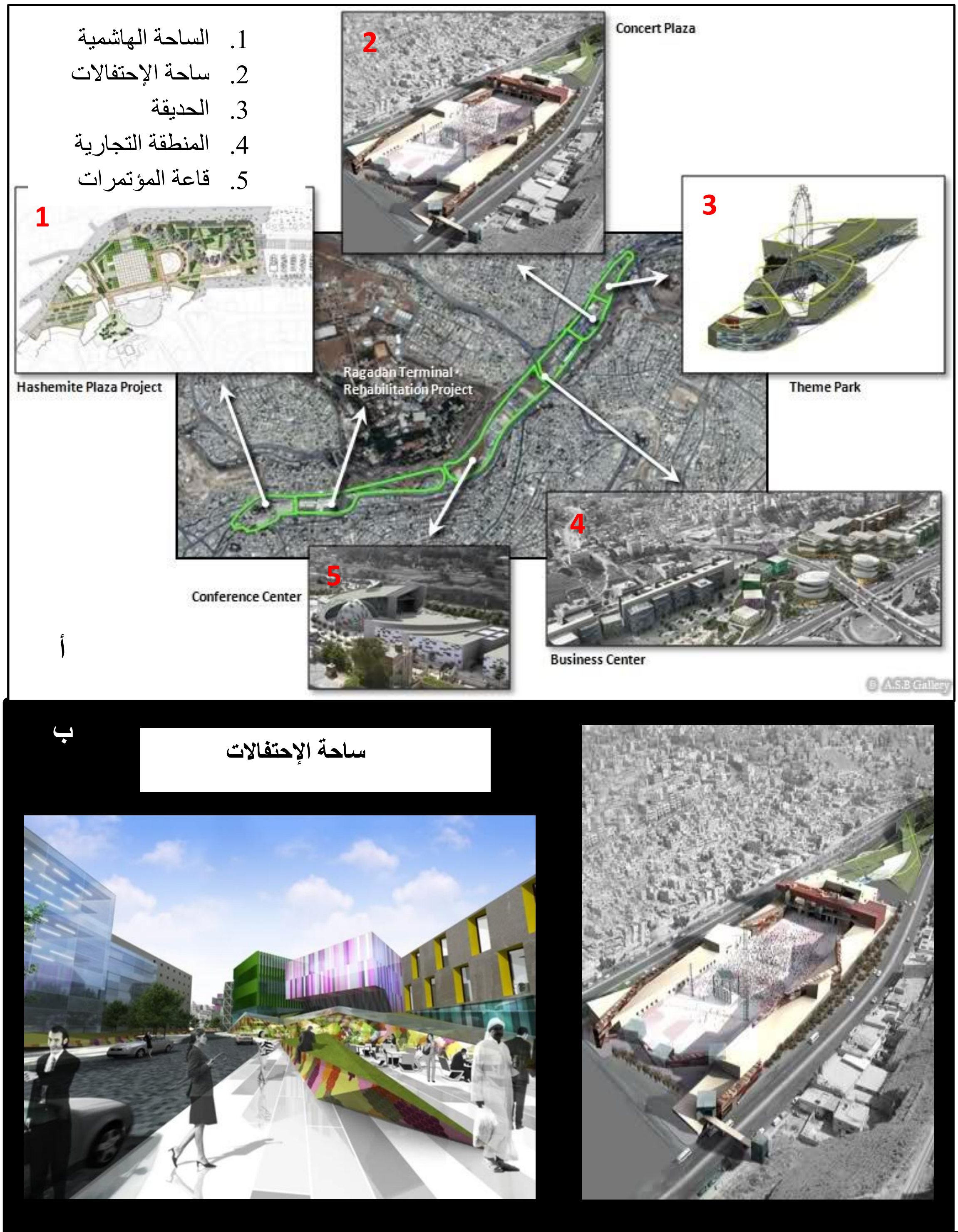
الشكل (4-16):

المراكز والتجمعات المهمة في الموقع العام للمشروع

المصدر: (معهد عمان للتنمية الحضرية، 2009)

4.2.3.6 صور لمكونات المشروع المتوقعة

4.2.3.6.1 المعالم الرئيسية في المشروع



الشكل (4-17): أ) صورة للمعالم المميزة في المشروع.

ب) صورة لساحة الإحتفالات

المصدر: (معهد عمان للتنمية الحضرية، 2009)



الشكل (4-18): صور متوقعة للمنطقة التجارية و قاعة المؤتمرات والحديقة الترفيهية

المصدر: (معهد عمان للتنمية الحضرية، 2009)

4.2.3.6.2 مجمع رغدان وتقاطع شارع الأردن



الشكل (19-4): صور متوقعة لمنطقة مجمع رغدان وتقاطع شارع الأردن

المصدر: (معهد عمان للتنمية الحضرية، 2009)

4.2.3.6.3 رغدان الشمالي، الوسط والجنوبي



الشكل (4-20):

صور توضح الأسلوب الذي سيتبع في بناء منطقة رغدان الشمالي والوسط والجنوبي

المصدر: معهد عمان للتنمية الحضرية، أمانة عمان الكبرى

4.2.3.6.4 حدائق القصر



الشكل (4-21):

صور للنباتات و تنسيق الحدائق التي سوف يتم التعامل على غرارها في حدائق القصر

المصدر: (معهد عمان للتنمية الحضرية، 2009)

4.2.3.6.5. تقاطع اليرموك

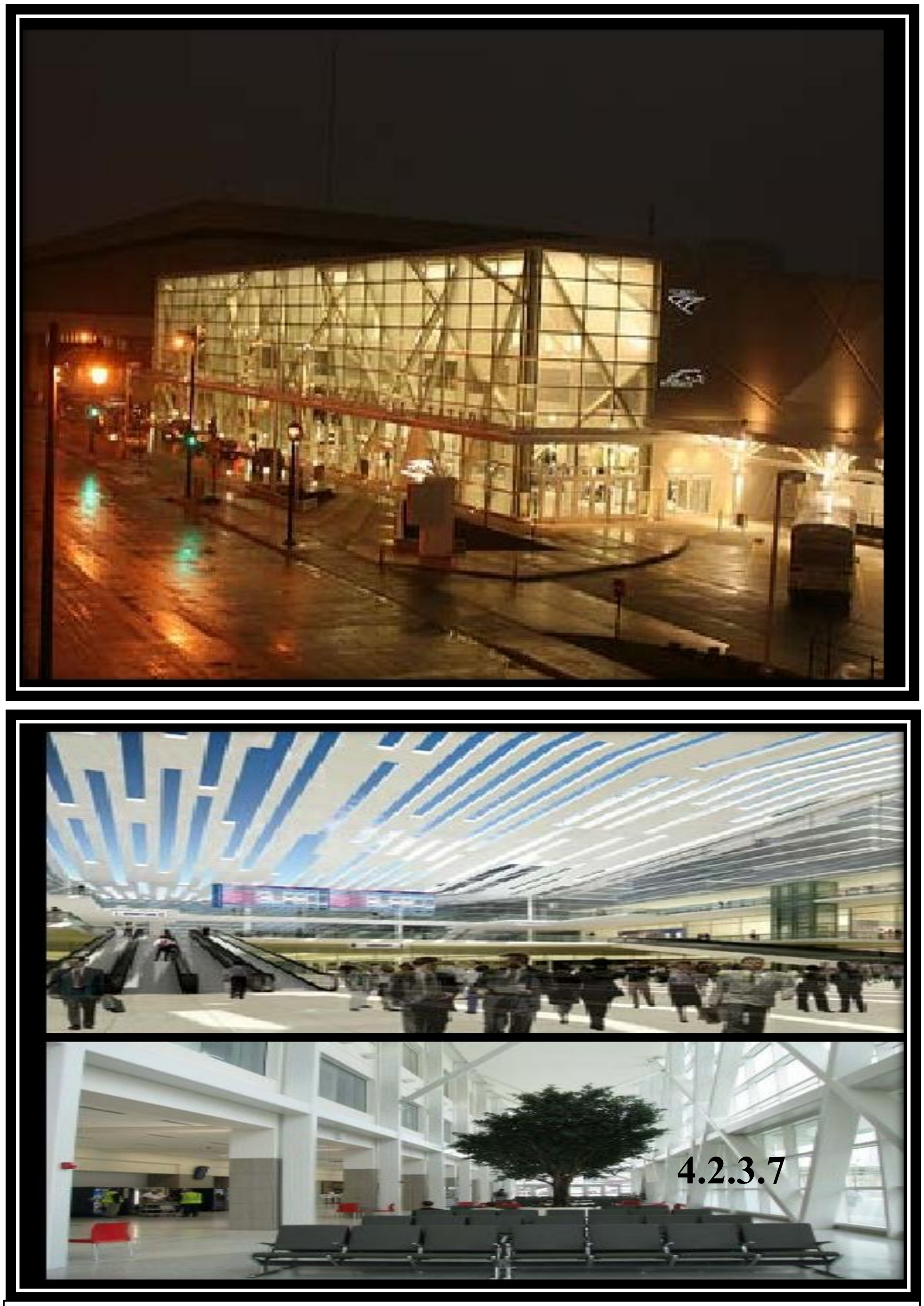


الشكل (22-4):

صور توضح الأسلوب الذي سيتبع في بناء منطقة تقاطع اليرموك

المصدر: (معهد عمان للتنمية الحضرية، 2009)

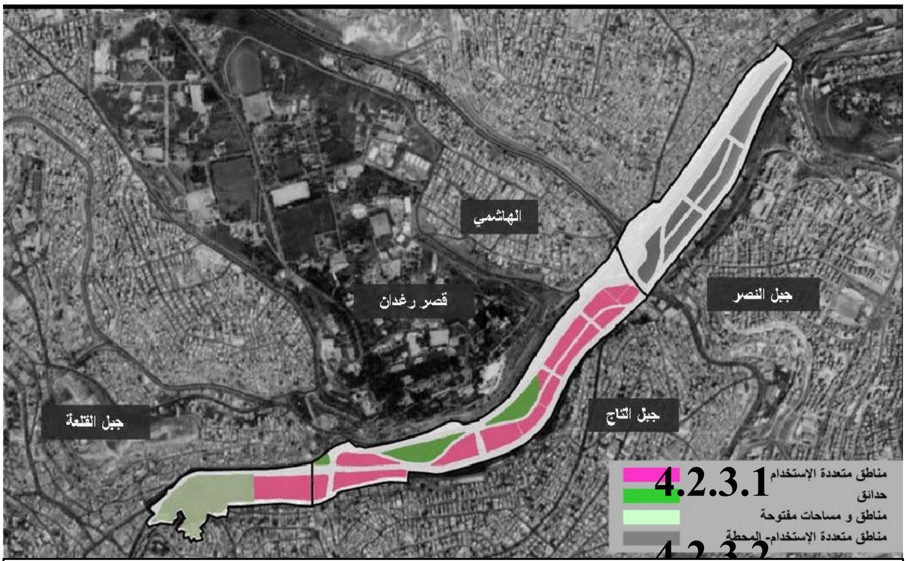
4.2.3.6.6 وادي المحطة



الشكل (23-4): صور متوقعة لمنطقة وادي المحطة ، و بالأخص محطة القطارات المركزية

المصدر: (معهد عمان للتنمية الحضرية، 2009)

4.2.3.7 إستعمالات الأراضي المقترحة



اللوحة (4-4): إستعمالات الأراضي المقترحة

المصدر: (معهد عمان للتنمية الحضرية، 2009)

4.2.3.8 المساحات المتوقعة والمتاحة للبناء

أثبت التقييم الحالي والدراسات صلاحية بناء ما مجموعه 500,000 مترا مربعا للتطوير والاستخدام، ويضم: التمركز التجاري الكبير ، محلات تجارية على الطابق الأرضي ،الفنادق ، المباني السكانية . حيث ستقوم أمانة عمان الكبرى بالأعمال التمهيدية وتمديد الخدمات اللازمة لتكون المنطقة بأسرها جاهزة للتطوير.

وتصل أملاك الأمانة من أراضي المشروع 180.000 متر مربع، فيما تبلغ الأملاك الخاصة 150.000 متر مربع، حسب الأرقام الرسمية.(أمانة عمان الكبرى ،2012)

المساحات المتوقعة والمتاحة للبناء

مباني سكنية	143,048	27%
محلات تجارية على الطابق الأرضي	77,955	15%
مكاتب	38,898	7%
مرافق عامة و مباني مؤسسية	25,379	5%
فنادق	33,372	6%
استخدامات عامة	206,137	39%
مجموع المساحة المبنية	524,789 m2	100%

4.3 الدراسة الميدانية:

- ✓ **مجتمع الدراسة :** جميع الأفراد أو العناصر التي لها علاقة بمشكلة الدراسة (منطقة وادي عمان وسكانه)
- ✓ **عينة الدراسة:** على أنها مجموعه جزئية من مجتمع الدراسة يتم اختيارها بطريقة مناسبة، وإجراء الدراسة عليها ومن ثم استخدام تلك النتائج، وتعميمها على كامل مجتمع الدراسة الأصلي. (عينة عشوائية من تجار منطقة وادي عمان ومن رواد مجمعي السفريات الموجودين ومن سائقي السرافيس و الباصات في المنطقة)

4.3.1 أداة الدراسة:

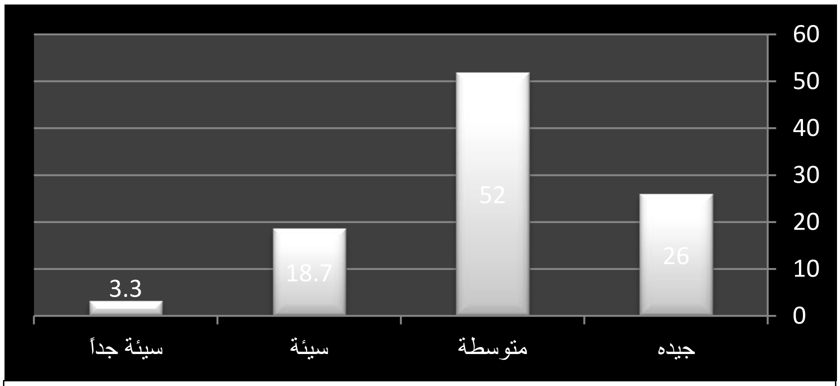
تم إعداد إستبيان لجمع المعلومات الخاصة بالدراسة يهدف لتحديد المشاكل التي يعاني منها مجتمع الدراسة ، كما يهدف لمعرفة دور المشاركة الشعبية في الإعداد للمشروع المقترح (النتائج استقرائية ليست للتعميم) ، حيث تم تقسيم هذا الإستبيان لثلاث أقسام : (أنظر الملحق رقم(3))

- ✓ <u>القسم الأول:</u> يحتوي هذا القسم على أسئلة تهدف لجمع معلومات عن البيئة المبنية في المنطقة
- ✓ <u>القسم الثاني :</u> يتعلق بجمع معلومات حول مدى علم مجتمع الدراسة بمشروع وادي عمان وحول مدى ممارستهم للمشاركة الشعبية
- ✓ <u>القسم الثالث:</u> يحتوي أسئلة عن المعلومات الديموغرافية لعينة الدراسة

4.3.2 نتائج الدراسة:

بعد عملية توزيع 150 إستبيان في المنطقة والتأكد من صحة تعبئتها ، تم تحليل المعلومات وعرض النتائج الاستقرائية على شكل رسوم بيانية وفيما يلي أهم هذه المعلومات (أنظر الملحق رقم (4)) :

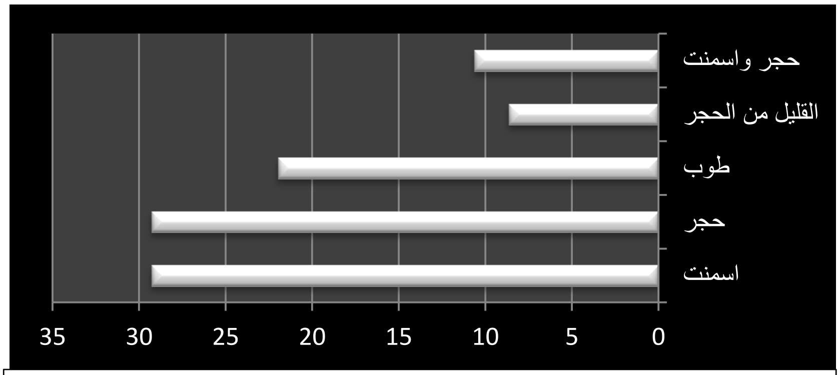
- **حالة المبنى :**يتضح بان 52.0% من إفراد عينة الدراسة يستعملون حالة المبنى متوسطة، وأن26.0% من إفراد العينة يستخدمون حالة المبنى جيدة، في حين أن 18.7% من إفراد العينة يستخدمون حالة مبنى سيئة، و3.3%من أفراد عينة الدراسة يستخدمون حالة مبنى سيئة جدا.



الشكل (24-4): رسم بياني يوضح حالة المباني في المنطقة

المصدر: إستبيان من عمل الباحث

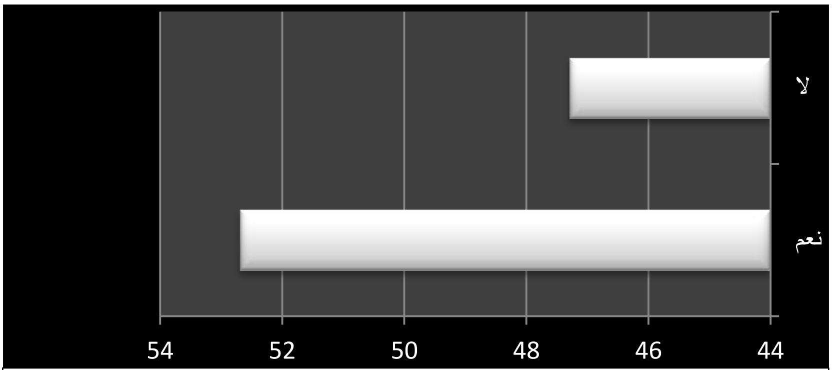
- **المادة المستخدمة في بناء الواجهات الخارجية:** يتضح بان 29.3% من إفراد عينة الدراسة يستعملون الاسمنت، وأن 29.3% من إفراد العينة يستخدمون حجر، في حين أن 22% من إفراد العينة يستخدمون طوب، و10% من أفراد عينة الدراسة يستخدمون حجر واسمنت، و 8% من أفراد العينة يستخدمون القليل من الحجر.



الشكل (25-4):): رسم بياني يوضح المادة المستخدمة في بناء الواجهات الخارجية في المنطقة

المصدر: إستبيان من عمل الباحث

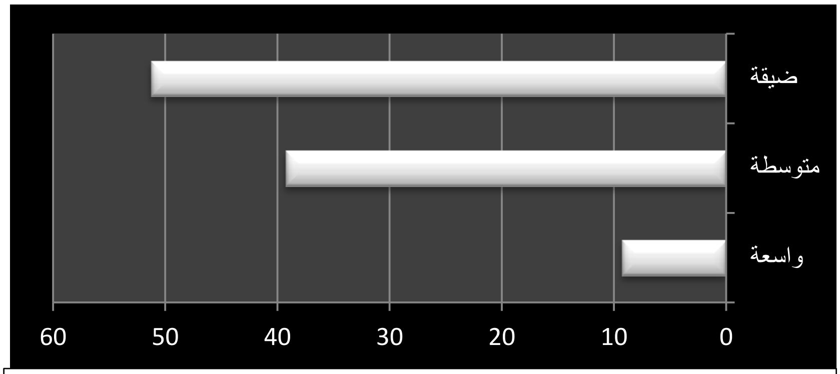
- **هل المبنى يوفر متطلبات الراحة:** يتضح بان 52.7% من إفراد عينة الدراسة يتوفر لهم متطلبات الراحة، وأن47.3% من إفراد العينة لم يتوفر لهم متطلبات الراحة.



الشكل (26-4): رسم بياني يوضح مدى توفير المبنى لمتطلبات لراحة

المصدر: إستبيان من عمل الباحث

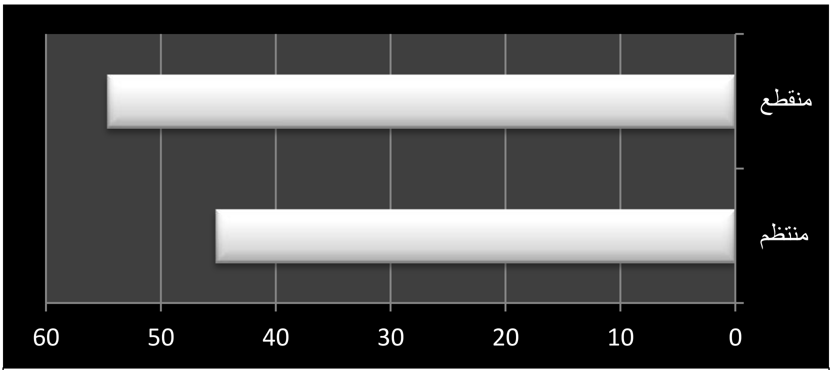
- **الشوارع داخل المنطقة:** يتضح بان51.3 % من إفراد عينة الدراسة يستخدمون شوارع ضيقة، وأن 39.3% من إفراد العينة يستخدمون شوارع متوسطة، في حين 9.3% من أفراد العينة يستخدمون شوارع واسعة.



الشكل (27-4): رسم بياني يوضح حالة الشوارع في المنطقة

المصدر: إستبيان من عمل الباحث

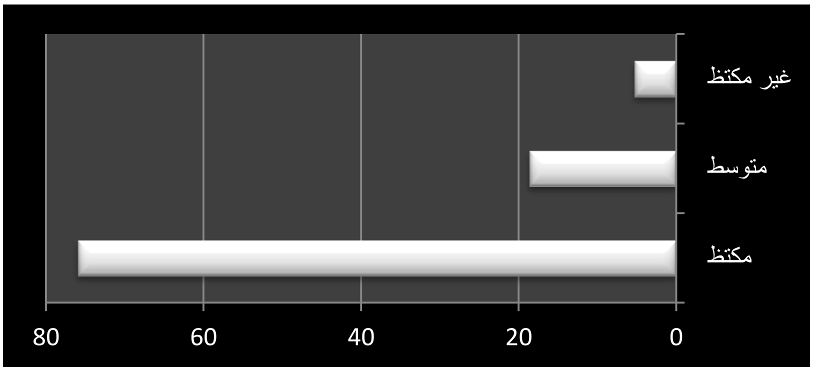
- **توفير الخدمات من مياه و كهرباء:** يتضح بان 54.7% من إفراد عينة الدراسة توفير الخدمات لديهم منقطع، وأن45.3% من إفراد العينة توفير الخدمات منتظم.



الشكل (28-4): رسم بياني يوضح توفر الخدمات في المنطقة

المصدر: إستبيان من عمل الباحث

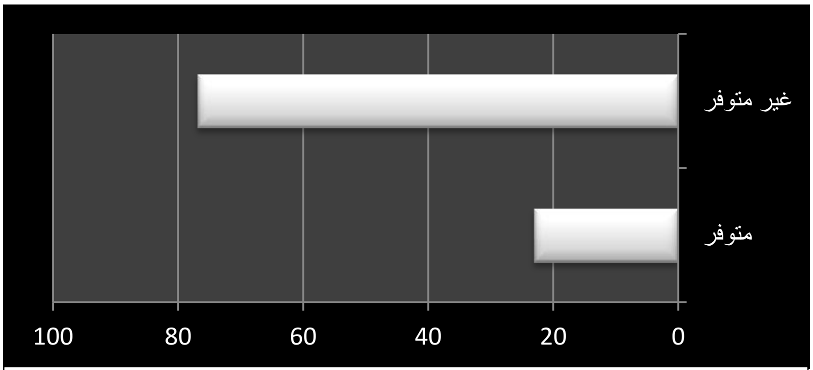
- **الإكتظاظ داخل المنطقة:** يتضح بان 76% من إفراد عينة الدراسة مكتظين داخل المنطقة، وأن18.7% من إفراد العينة متوسط الاكتظاظ، في حين أن 5.3% من أفراد عينة الدراسة غير مكتظ.



الشكل (29-4): رسم بياني يوضح الإكتظاظ داخل المنطقة

المصدر: إستبيان من عمل الباحث

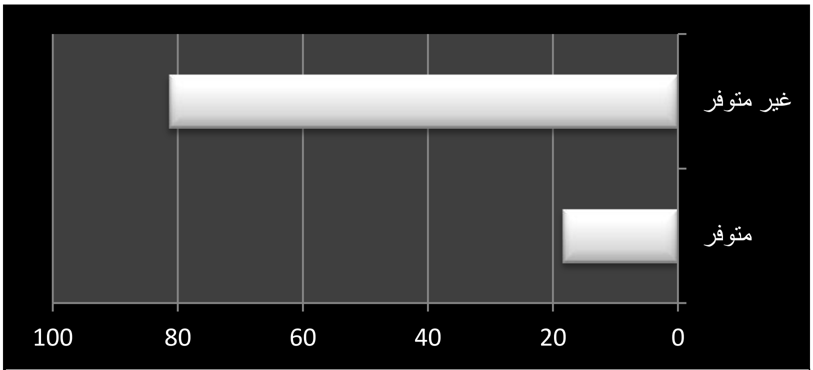
- **توفر مواقف للسيارات:** يتضح بان 76.9% من إفراد عينة الدراسة يتوفر لديهم مواقف السيارات، وأن23.1% من إفراد العينة لا يتوافر لديهم مواقف السيارات.



الشكل (30-4): رسم بياني يوضح توفر مواقف للسيارات

المصدر: إستبيان من عمل الباحث

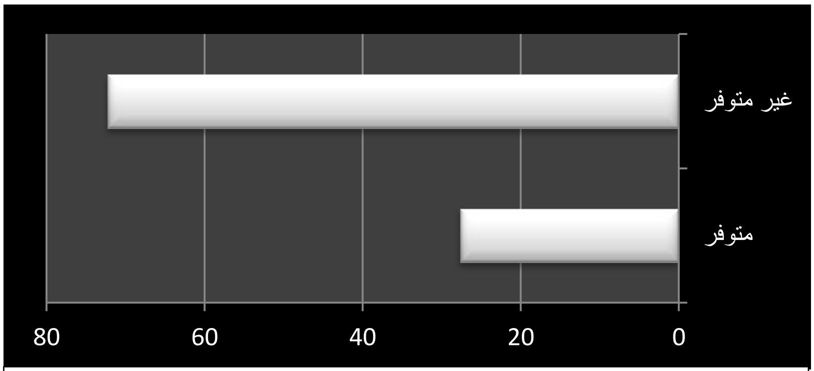
- **توفر اماكن للعب الأطفال** يتضح بان 81.5% من إفراد عينة الدراسة لا يتوفر لديهم أماكن للعب للأطفال، وأن18.5% من إفراد العينة يتوافر لديهم أماكن للعب للأطفال.



الشكل (31-4): رسم بياني يوضح توفر أماكن للعب الأطفال

المصدر: إستبيان من عمل الباحث

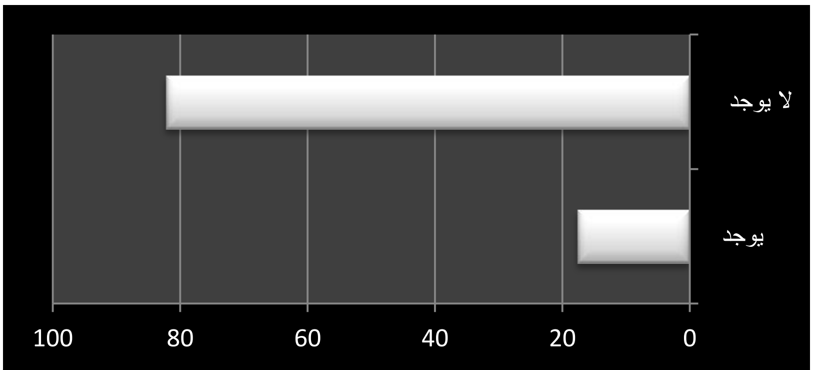
- **توفر ساحات وحدائق عامة** : يتضح بان 72.3% من إفراد عينة الدراسة لا يتوفر لديهم ساحات وحدائق عامه، وأن27.7% من إفراد العينة يتوافر لديهم ساحات وحدائق عامة.



الشكل (32-4): رسم بياني يوضح توفر الساحات والحدائق في المنطقة

المصدر: إستبيان من عمل الباحث

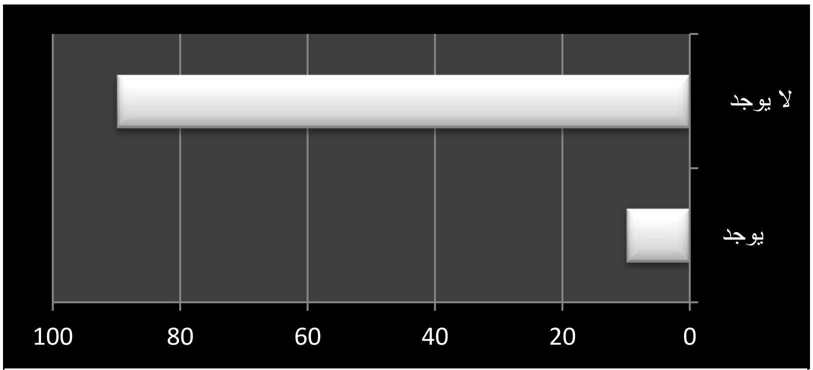
- **هل توجد لجان محلية (حكومية) تدرس حاجات المجتمع باستمرار و تستقبل الشكاوي** يتضح بأن82.3 % من إفراد عينة الدراسة لا يجدون لجان حكومية تدرس حاجات المجتمع ، وأن17.7% من إفراد العينة يجدون لجان حكومية تدرس حاجات المجتمع .



الشكل (33-4): رسم بياني يوضح حالة المباني في المنطقة

المصدر: إستبيان من عمل الباحث

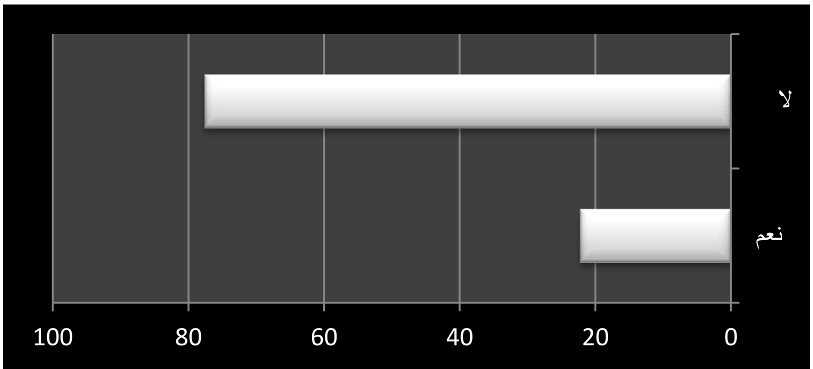
- **هل توجد لجان محلية (شعبية) تدرس حاجات المجتمع :** يتضح بأن90% من إفراد عينة الدراسة لا يجدون لجان شعبية تدرس حاجات المجتمع ، وأن10% من إفراد العينة يجدون لجان شعبية تدرس حاجات المجتمع.



الشكل (34-4):.رسم بياني يوضح حالة المباني في المنطقة

المصدر: إستبيان من عمل الباحث

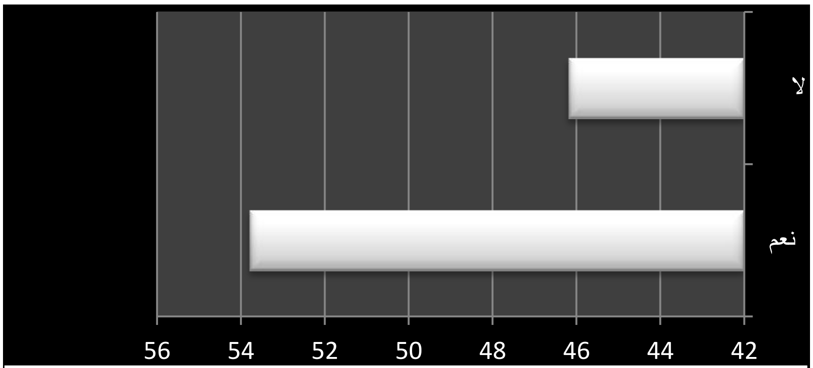
- **هل لديك فكرة عن مشروع وادي عمان :** يتضح بأن77.7% من إفراد عينة الدراسة ليس لديهم فكرة عن المشروع، وأن22.3% من أفراد العينة يوجد لديهم فكرة عن المشروع.



الشكل (35-4):.رسم بياني يوضح مدى معرفة السكان بالمشروع

المصدر: إستبيان من عمل الباحث

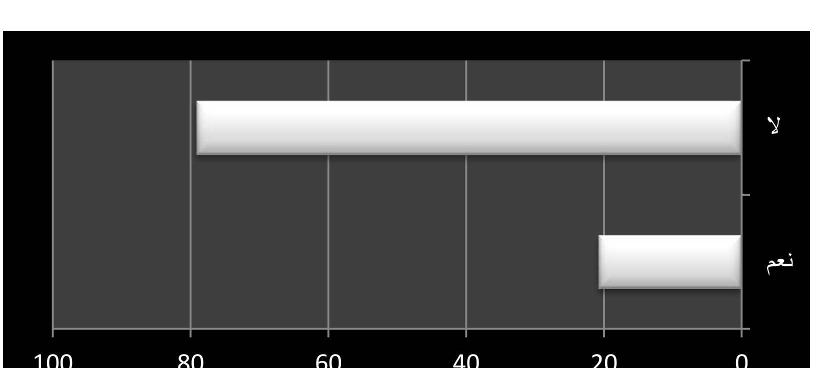
- **(في حال لا،وبعد الشرح عن المشروع) هل تؤيد انشاء هذا المشروع:** يتضح بأن53.8% من إفراد عينة الدراسة يؤيدون إنشاء المشروع ، وأن46.2% من إفراد العينة لا يؤيدون إنشاء المشروع.



الشكل (36-4):.رسم بياني يوضح تأييد السكان للمشروع

المصدر: إستبيان من عمل الباحث

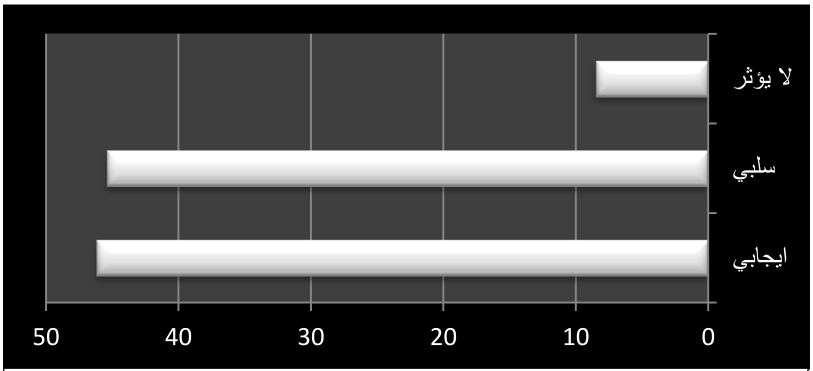
- **هل تم القيام بالاستفتاء و دراسة إحتياجاتكم قبل البدء بالمشروع:** يتضح بأن79.2% من إفراد عينة الدراسة لم يتم إجراء الاستفتاء لهم ودراسة احتياجاتهم ، وأن20.8% من إفراد العينة تم إجراء الاستفتاء لهم ودراسة احتياجاتهم.



الشكل (37-4):.رسم بياني يوضح أن كان قد تم عمل إستفتاء قبل المشروع

المصدر: إستبيان من عمل الباحث

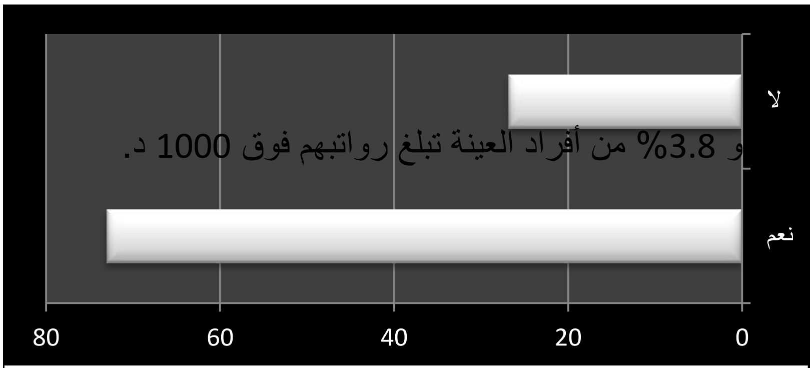
- **ما أثر المشروع على سكان المنطقة** يتضح بأن46.2% من إفراد عينة الدراسة أثر المشروع عليهم إيجابي ، وأن45.4% من إفراد العينة أثر المشروع عليهم سلبي،في حين 8.5% من أفراد عينة الدراسة لا يؤثر المشروع عليهم.



الشكل (38-4):.رسم بياني يوضح إعتقاد السكان بأثر المشروع عليهم

المصدر: إستبيان من عمل الباحث

- **هل ستبقى في المنطقة بعد الانتهاء من المشروع:** يتضح بأن73.% من إفراد عينة الدراسة يؤيدون البقاء في المنطقة بعد الانتهاء من المشروع، وأن26.9% من إفراد العينة لا يؤيدون البقاء في المنطقة بعد الانتهاء من المشروع.

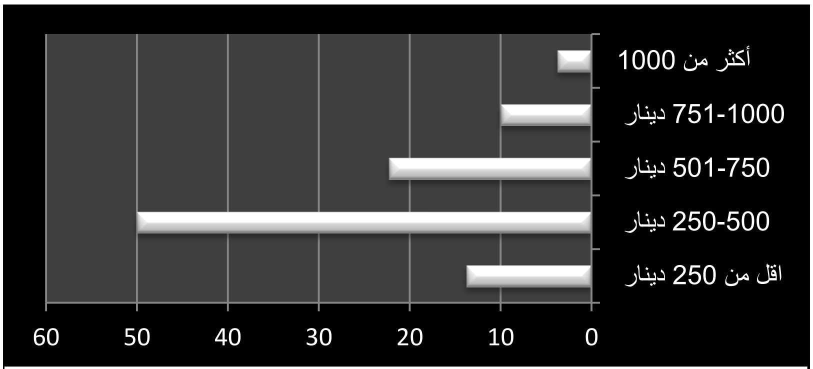


ـراد العينة تصل رواتبهم الى 751-000 ... و 3.8% من أفراد العينة تبلغ رواتبهم فوق 1000 د.

الشكل (39-4):.رسم بياني يوضح إعتقاد السكان بأثر المشروع عليهم

المصدر: إستبيان من عمل الباحث

- **مستوى دخل الاسره:** يتضح 50.0 % من أفراد عينة الدراسة تتجاوز رواتبهم من 250-500 د، و 22.3% من أفراد عينة الدراسة يتراوح 501-750 د ، في حين 13.8% من أفراد عينة الدراسة أقل من 250 د ، و 10.0% من أفراد العينة تصل رواتبهم الى 751-1000 د، و 3.8% من أفراد العينة تبلغ رواتبهم فوق 1000 د.



الشكل (4-40):.رسم بياني يوضح مستوى دخل الأسرة في المنطقة

المصدر: إستبيان من عمل الباحث

4.3.3 مناقشة نتائج الإستبيان:

تقودنا نتائج الإستبيان السابق لجملة من الإستنتاجات أهمها :

1. أن أكثرمن 75% من مباني المنطقة ذات حالة متوسطة فما فوق و أن أكثر المواد المستخدمة هي الحجر والإسمنت وأكثر من 53% من هذه المباني توفر الراحة لمستخدميها ، أي انها يمكن استصلاحها وليس إزالتها.
2. هناك عدم إنتظام في الخدمات العامة من كهرباء ومياه و أكثر من 51% من السكان يعتبرون الشوارع ضيقة و يعانون من قلة المواقف ويجدون المنطقة مكتظة.
3. أن سكان المنطقة يعانون من قلة الحدائق والساحات
4. لم يكن هناك مشاركة شعبيه ولا على أي مستوى من المستويات بل لم يكن هناك دراية بالمشروع ولا بإجرائاته التي قد تكون على حساب المباني التي يستخدمونها حيث فضل أكثر من 73% البقاء بالمنطقة دون علمهم أنه سيتم إزالة مبانيهم ليقام المشروع.

الفصل الخامس

المناقشة والتحليل ، النتائج والتوصيات

5.1 التمهيد
5.2 المناقشة والتحليل

5.2.1 التوجه العام للمشروع
5.2.2 سياسات و مستويات الحفاظ و إعادة التأهيل المتبعة في المشروع

5.2.3 أهداف المشروع ومدى تطبيقها لأهداف إعادة التأهيل

5.2.4 مستويات عملية إعادة التجديد و إسقاطاتها على المشروع

5.2.5 المبادئ العامة لعملية الحفاظ ومدى تطبيقها في المشروع

5.2.6 الهوية المعمارية و مشروع وادي عمان

5.2.7 المبادئ العامة في التصميم الحضري ومدى توافرها في المشروع

5.2.8 مقارنة بين مشروع وادي عمان والحالات الدراسية

5.2.8.1 الحالة الدراسية الأولى:
مشروع تطوير واعادة احياء وسط مدينة اسطنبول

5.2.8.2 الحالة الدراسية الثانية:
مشروع تطوير وإعادة إحياء وسط مدينة هيلسيبور ، أريغون ، الولايات المتحدة (Hillsboro, Oregon , U.S)

5.3 النتائج:

5.3.1 نتائج المناقشة و التحليل

5.3.2 النتائج العامة

5.4 التوصيات

5.1 التمهيد :

في هذا الفصل سيتم مناقشة المعلومات السابقة ، وسيتم إسقاط مشروع وادي عمان و محتوياته على النظريات و الأساليب التي تم التحدث عنها في الفصل الثاني لنرى مدى تطبيق هذا المشروع للجانب النظري من التخطيط ، كما سيتم مناقشة الجانب العملي له وبالتالي التوصل للنتائج و التوصيات.

5.2 المناقشة والتحليل:

5.2.1 التوجه العام للمشروع:

التوجه الذي إتبعته أمانة عمان في مشروع وادي عمان هو التوجه الأشد حزماً مع المدينة ، إزالة القديم وإنشاء مخطط جديد للمنطقة، مع الإبقاء على بعض المباني كمبنى أمانة عمان و بيت الشعر.

5.2.2 سياسات و مستويات الحفاظ و إعادة التأهيل المتبعة في المشروع:

إختلفت السياسات التي إتبعت في المشروع تبعا للموقع ، وفيما يلي بيان لإسم المكان وذكر للسياسة المتبعة في إعادة إحيائه:

إسم المكان	سياسة المتبعة في التجديد
مشروع وادي عمان	سياسة إعادة البناء و التعمير
منطقة المدرج الروماني	سياسة إعادة التأهيل
مبنى البلدية	سياسة إعادة الإستعمال
بيت الشعر	سياسة الترميم و التجديد
منطقة رغدان	سياسة إعادة البناء و التعمير
وادي المحطة	سياسة الإزاله والإحلال

الجدول(1-5):سياسات إعادة التأهيل المستخدمة في مشروع وادي عمان

المصدر: الباحثة

أما فيما يتعلق بالمستويات التي استخدمت في المشروع فكانت تتنقل بين المستويات من مستوى الحفاظ على مبنى لوحده إلى مستوى الحفاظ على منطقة ككل.

5.2.3 أهداف المشروع ومدى تطبيقها لأهداف إعادة التأهيل:

يمكن تلخيص أهداف عملية إعادة تأهيل مراكز المدن إلى ست أهداف رئيسية قد تتفرع لأهداف ثانوية ، (أحمد، 1998) وفيما يلي إسقاط أهداف مشروع وادي عمان على هذه الأهداف الرئيسية لنرى مدى تحقيق هذا المشروع لهذه الأهداف:

أهداف إعادة التأهيل	أهداف مشروع وادي عمان
أهداف ذات بعد إجتماعي	• توفير فرص العمل • تحقيق أهداف المدينة في تفعيل وتنشيط وسط البلد • إنشاء منطقة صديقة للمشاة • تمكين المواطنين من التمتع بالعيش في منطقة تجمع بين السوق والمنزل • سهولة الوصول إلى المنطقة • أن تتمتع المنطقة بمستوى عالي من المساحات ووسائل الراحة
أهداف ذات بعد إقتصادي	• إقامة أحياء سكنية متكاملة، ،التي سيكون من ضمنها ما نسبته 10% مخصصا لغايات السكن لذوي الدّ خل المتوسط و المحدود • توفير فرص العمل • توفير فرص تجارية جديدة • أن تكون المنطقة مركزا للتطوير والنمو. • مشاركة المخاطر الاستثمارية بين القطاعين العام والخاص • زيادة العائد المالي للمستثمر ولأمانة عمان الكبرى
أهداف ذات بعد سياحي	• تعزيز السياحة
أهداف ذات بعد ثقافي	• تحقيق التوازن المطلوب بين الجوانب الثقافية والمعمارية

	والجمالية في تطوير المدن
أهداف ذات بعد بيئي	✓ إنشاء منطقة صديقة للمشاة ✓ تحقيق نموذج للتصميم المستدام والتنمية يحتذى به
أهداف ذات بعد معنوي	✓ خلق بيئة حيوية عن طريق اعادة احياء و ربط مناطق عمان المختلفة مع وسط البلد

الجدول (2-5) :مقارنة بين أهداف إعادة التأهيل و أهداف مشروع وادي عمان

المصدر: الباحثة

5.2.4 مستويات عملية إعادة التجديد و إسقاطاتها على المشروع:

أن عملية التحضير لإعادة التأهيل تكون من خلال منظومة من المستويات التي تعمل على صعيد المنطقة ككل ،(الطويل، 2004) وفيما يلي إسقاط هذه المنظومة على المشروع لنرى مدى تقيده بها:

المستويات	**التطبيق**
المواصلات والإتصالات	
✓ **تحسين شبكة الطرق الموجودة في منطقة مركز المدينة ، وإيجاد حل للإكتظاظ المروري و مواقف السيارات.**	✓ **لم يطرح مشروع وادي عمان حل لمشكلة الإكتظاظ المروري ومواقف السيارات**
✓ **تحسين المحاور الحركية بين المركز القديم و الضواحي الجديدة من خلال محطات رئيسية للسكك الحديدية.**	✓ **عن طريق تحديد مسارات للمشاة وذلك لتسهيل تنقل المشاة بين المعالم التاريخية المهمة في المنطقة ، و لربط المدرج الروماني بالسوق المحلي.** ✓ **ربط المدرج الروماني بجبل القلعة عن طريق سكة حديد معلقة** ✓ **جعل المنطقة مركزا مشتركا لمحطة**

	قطارات مركزية، ستصل خط القطار القادم من الزرقاء مع خط القطار الخفيف لمدينة عمان
✓ تحسين وسائل النقل العام و التشجيع على إستخداها.	✓ بإستثناء القطار الخفيف سيكون تأثير المشروع سلبا على وسائل النقل العام وذلك لنقل مجمع المحطة و مجمع رغدان السياحي لأطراف المدينة.
✓ تطوير شبكة الإتصالات على مستوى مركز المدينة القديم بإسلوب متطور يواجه متطلبات العصر الحديث ويلبيها.	✓ سيتوفر فيه بنية تحتية تكفل إيصال أكثر التقنيات تطوراً لجميع مستخدميها

إعادة تأهيل النسيج العمراني

• إعادة تأهيل الأحياز الخارجية في مركز المدينة : 1. بتفعيل دور الأنشطة الترفيهية و الثقافية وذلك على المستوى المعنوي	✓ بيت الشعر إعادة استخدامه كدارة و معرض دائم لأحياء الشعر العربي . ✓ بناء مكتبة في منطقة رغدان ✓ إقتراح مدرسة و مركز تدريب مهني ✓ الحديقة الترفيهية
2. أما على المستوى الفيزيائي فيتم الإهتمام بالممرات و الساحات و الفراغات الخارجية ، ودراسة طرق الحركة فيها.	✓ إعادة تصميم الفراغات الحضرية المحيطة بمنطقة المدرج الروماني ✓ (الساحة الهاشمية) ✓ بازار رغدان ✓ أفنية -المشاغل ✓ حدائق القصور- الهلال الغربي ✓ أفنية- البستان ✓ حدائق القصور- الهلال الشرقي ✓ ساحة المطحنة ✓ ساحة الإحتفالات.

• إعادة دراسة تنسيق المواقع في مركز المدينة القديم	✓ تم ذلك ولكن بإستعمال مواد بناء و فرش معماري لا يمت للموقع بصلة

مستوى المعماري في عملية إعادة التأهيل

• تحديد القيمة الحضارية و التاريخية للمباني بشكل عام و دراسة نوع الوظائف التي ستشغلها و مدى تأثيرها على البيئة الحيوية في المنطقة.	✓ تم ذلك فقط لمبنى أمانة عمان الذي أعيد إستخدامه كفندق وبيت الشعرالذي أعيد استخدامه كدارة و معرض دائم لأحياء الشعر العربي .
• قبل تصميم أي مبنى جديد في المنطقة يجب أن يكون هذا المبنى على تواصل فكري و تصميمي مع البيئة المحيطة وبنفس الوقت تكون إنعكاس لزمننا الحالي	✓ لم يتم أي إحترام للبيئة المحيطة وجميع المباني الحديثة لا تعكس أي هوية تخص المكان. (أنظر الملحق 5)

مستوى الإعلام و التنمية الثقافية

1. تفعيل دور المشاركة المجتمعية	✓ لم يؤخذ بعين الإعتبار
2. تفعيل دور المؤسسات الحكومية و دور الثقافة من خلال إقامة المهرجانات و الإحتفالات	✓ قد يتم ذلك خصوصا لوجود المدرج الروماني و دار الأوبرا و ساحة إحتفالات و قاعة المؤتمرات و بيت الشعر
3. تفعيل دور المؤسسات غير الحكومية و المنظمات العالمية.	✓ قد يتم ذلك خصوصا و أن المشروع شراكة بين القطاع العام والخاص
4. عمل نشاطات إجتماعية	✓ قد تم ذلك في بيت الشعر
• مستوى إدارة المشروع: على السكان أن يكونوا جزء ممن يأخذون القرار، لذلك يجب تشكيل فريق	✓ لن يتم ذلك

يضم ؛ ممثلين عن الشعب، و ممثلين عن الجهات الرسمية ، و رجال الفكر الذين لهم دور في خدمة المجتمع

الجدول(3-5): إسقاط مستويات عملية أعادة التجديد على مشروع وادي عمان
المصدر:الباحثة.

5.2.5 المبادئ العامة لعملية الحفاظ ومدى تطبيقها في المشروع:

هناك أربع مبادئ عامة تخضع لها عمليات الحفاظ والتأهيل (حبش، 2005)، وفيما يلي تطبيق لهذه المبادئ على مكونات مشروع وادي عمان

المبادئ	التطبيق
• **الأصالة**	
✓ **محاولة دمج القديم مع الحديث بصورة منسجمة و متسقة.**	**لم يحدث ذلك بل تم فرض المشروع على الموقع**
✓ **المحافظة على أصالة المواد المستخدمة في الأثر وذلك يتم بالمحافظة على المواد الأصيلة.**	**فقط في حالة مبنى الأمانة وبيت الشعر سيتم إستخدام نفس مواد البناء**
✓ **عدم السماح للإضافات الجديدة على الموقع بالسيطرة عليه ، خصوصاً من حيث النسب و التصميم.**	**على العكس تماما فالمشروع المقترح ذو نسب تختلف تماما عن نسب المجاورة**
✓ **الإهتمام بأصالة التقنيات و الأنماط المختلفة في المبنى.**	**من المفروض أن يتم ذلك في بيت الشعر و مبنى الأمانة**
✓ **عدم إعادة إستخدام المباني لأغراض جديدة قد تؤثر سلباً على مكانته الإجتماعية أو الثقافية أو التاريخية**	**تم أخذها بعين الإعتبار**
• **المشاركة المجتمعية:**	**لم تؤخذ بعين الإعتبار .** أنظر الشكل()

• قابلية الإرجاع	تم إحترام هذا المبدأ في بيت الشعر و مبنى الأمانة
• الإستدامة	تم وضعها في الأهداف ولكن لم يتم توضيح ألية التطبيق

الجدول(4-5):مقارنة بين المبادئ العامة لعملية الحفاظ و مدى تطبيقها في مشروع وادي عمان

المصدر:الباحثة

5.2.6 الهوية المعمارية و مشروع وادي عمان:

هناك بعض المحددات التي تساعد على تحديد هوية المكان،(Greed, 1998) وفيما يلي سنرى إن كان مشروع وادي عمان أبقى على هذه المحددات في وسط البلد

المحددات	مشروع وادي عمان
طوبوغرافية و تضاريس الأرض	• لم يحدث عليها أي تغير ملموس
طبيعة المواد المستخدمة في البناء وملمسها ، والطراز المعماري المنتشر في المنطقة	• تم إستخدام مواد جديدة لا تمت للمنطقة بأي صلة ، و إيجاد طراز معماري مناقض كليا للطراز الموجود فيها
الإنطباع الذي يعكسه و يتركه في أذهان زائريه رغم إختلاف ثقافاتهم.	• يختلف الإنطباع الذي يخلفه مشروع وادي عمان عن الإنطباع الذي يتركه وسط البلد ، فمشروع وادي عمان يشعر بالحداثة والتكنولوجيا ولا يشعر بأصالة المنطقة وعبق التاريخ فيها.
طريقة الوصول إليه (سيراً على الأقدام أو بإستخدام وسائل النقل	•قد تختلف طرق الوصول إليه عما كانت بالسابق خصوصا بعد إيجاد محطة قطارات
طبيعة الفراغات الحضرية الموجودة به أو بالقرب منه ، وعلاقتها مع بعضها البعض و طرق التنقل بينها	إزدادت الفراغات الحضرية وتغيرت طبيعتها خصوصا بعد تغير إستعمالات الأراضي في المنطقة

درجة إنفتاحه أو إنغلاقه عما حوله	✓ ماديا المشروع منفتح على ما حوله ولكن معنويا فهو منغلق إنغلاق تام لإختلاف محتوياته وثقافته و رواده عن محتويات وثقافة ورواد محيطه .
دوره عبر الزمن ، قديماً و حديثاً	✓ لقد تم مسح ذاكرة الزمان فيه على الأغلب ما عدا الحفاظ على مبنى الأمانة و بيت الشعر ، فعلى خلافهما كل شيء جديد و حديث.
نوع الأنشطة المقامة فيه	✓ إختلفت عما كانت عليه في السابق.
الروائح و الأصوات المتعلقة به	✓ إختلفت عما كانت عليه في السابق.

الجدول(5-5): مقارنة بين العناصر التي تساعد على الحفاظ على الهوية المعمارية ومدى تواجدها في مشروع وادي عمان

المصدر: الباحثة

5.2.7 المبادئ العامة في التصميم الحضري ومدى توافرها في المشروع:

في هذا البند سيتم تطبيق المبادئ العامة التي قام بعض المخططين بإشتراط وجودها بالأماكن الحضرية ، لنرى مدى توافرها بالمشروع:

كيفين لينش	مشروع وادي عمان
الحيوية	يشكل المشروع منطقة حيوية
الإحساس	يعتبر مشروع وادي عمان ذو معالم واضحة وسهل التعامل معه من قبل مستخدميه.
الملائمة	ينسجم شكل الفراغات في مشروع وادي عمان مع نوع السلوكيات و النشاطات التي ستمارس به ، ولكنها لا تنسجم مع محيطها
المحاور	يعتبر مشروع وادي عمان واضح المحاوروسهل التنقل فيه وبين

	أنشطته
السيطرة	يعتبر المشروع هو المسيطر على مستخدميه وليس العكس.
جاكوب و إبليرد	**مشروع وادي عمان**
قابلية العيش المريح	موجودة وللطبقة الغنية وطبقة المستثمرين
الهوية و السيطرة	قد توجد داخل المشروع فقط ولكن كنسيج كامل لن تتواجد وذلك لعدم إنسجام المشروع مع محيطه
التسلية	متواجدة في المشروع (دار الأوبرا - بيت الشعر- الحديقة)
أصالة المكان و معناه	سيؤثر المشروع على القدرة في قراءة المدينة لأنه كالهجين في وسط نسيجها.
المجتمع و الحياة العامة	لن يكون هناك نسيج متماسك للمنطقة ككل لأن مستخدمي المشروع من الطبقات الغنية بينما باقي السكان من ذوي الدخل المحدود كما تم الإشارة سابقا.
الإعتماد على الذات	قد يحدث ذلك من خلال الفعاليات التي قد تتم في مرافق المشروع
البيئة للجميع	تم التطرق للبيئة في الأهداف
فرانسيس تيبلدز	**مشروع وادي عمان**
أخذ المكان بعين الإعتبار والإهتمام به قبل الإهتمام بالمباني الموجودة فيه	أخذ المكان بعين الإعتبار في مرحلة الفكرة ولكن لم ينجح في التنفيذ
التعلم من الماضي وإحترام محتوى المكان	لم يتم ذلك في المشروع
إحترام تعدد الإستخدام في المدينة	أخذ بعين الإعتبار
أن تكون التصاميم تحترم المقياس الإنساني	التصاميم بشكل عام ذات مقياس كبير تميل للمباني المرتفعة أكثر منها ذات مقياس إنساني.
التشجيع على حرية التجول	أخذ بعين الإعتبار

تلبية إحتياجات جميع طبقات المجتمع	لم يتم ذلك في المشروع، فالمشروع بالأغلب موجه للطبقات الغنية و المستثمرين.
أن يكون البناء منظم و مقروء	أخذ بعين الإعتبار كمشروع منفصل عما حوله ، أما على نطاق المنطقة ككل أصبحت غير مقروءة.
أن يكون البناء قابل للإستمرار و التكيف مع الأنماط المختلفة له	لم يتم ذكر ذلك
أن تكون عمليات التغير على مقايس صغيرة في المدينة	لم يتم ذلك في المشروع
أن تكون المدينة مريحة ذات بيئة مبنية صحية	قد تصبح غير مريحة ولكن ذات بيئة مبنية صحية

الجدول (6-5): مبادئ عامة في التصميم الحضري

المصدر:الباحثة

5.2.8 مقارنة بين مشروع وادي عمان والحالات الدراسية

سيتم في هذا البند مقارنة و تحليل الحالات الدراسية مع مشروع وادي عمان وإيجاد نقاط التشابه ومقارنة الحلول التي أتبعت والمفاضلة فيما بينها.

5.2.8.1 الحالة الدراسية الأولى:

مشروع تطوير واعادة احياء وسط مدينة اسطنبول

إسطنبول	وادي عمان
هدم المباني التاريخية	
✓ **القيام بتوثيق الموروث العمراني و تطويره و تقيمه ، والقيام بحماية البيئة التاريخية لمدينة إسطنبول عن طريق**	**لم تؤخذ بعين الإعتبار بل تسري التعليمات على وسط المدينة كما تسري على غيره فيعامل كما تعامل أي منطقة غالبية مبانيها**

القيام بأعمال الترميم مراجعة و تقويم المشروعات التصميمية أو التنفيذية الجديدة الواقعة ضمن النسيج العمراني و التاريخي للمدينة	تنظيم (د) دون أي مراعاة لخصوصية المنطقة ودون أي تقيم لأي مشروع يقام.
الإختناقات المرورية	
1. عدم السماح للمركبات بالدخول إلى مركز المدينة التاريخي و رصف الشارع بالحجارة و الإهتمام بتنسيقه و فرشه بما يتناسب مع العهد الذي يعود له تاريخ الشارع. 2. حل مشكلة النقل العام ،بواسطة مركبات كهربائية تسير على سكة الحديد 3. توحيد إتجاه السير في الشوارع الفرعية الضيقة لتجنب الإختناقات المرورية 4. إيجاد مواقف للسيارات في محيط المدينة التاريخي لوقوف الحافلات المخصصة للسياح و مواقف السيارات الأجرة.	لم يتم إيجاد حلول جذرية لها بل قد تزداد نظرا لإقتراح منطقة تجارية متخصصة وإقتراح مباني متعددة الإستخدام و فنادق ، حيث سيزيد ذلك بشكل أو بأخر من الأزمة ولن يقللها وهذا ما حدث في مدينة إسطنبول كما سنرى لاحقا.
ظهور التجمعات السكانية العشوائية	
لم يتم التطرق لإيجاد حل لهذه المشكلة	الحل المقترح هو ترحيل سكان هذه العشوائيات لأطراف المدينة وهذه من أهم النتائج للنيوليبرالية.
تدني مستوى البنية التحتية للمدينة	
إعادة بناء البنية التحتية للمنطقة و تجديدها	سيتم إعادة بناء البنية التحتية للمنطقة و تجديدها
تغير هوية المدينة	
✓ توثيق ودراسة واجهات المباني المحيطة بالميدان و القيام بترميم البعض منها بما	

يتماشى مع روح المكان وهويته.	لم يتم الإهتمام بهذا البند بل ساعد المشروع على هذا التغير في الهوية
• **أن يكون الفرش المستعمل بالمناطق العامة كمصابيح الإنارة مثلاً ، يتماشى مع النسيج العمراني للمنطقة و هويتها التاريخية، مع وضع كافة اللوحات الإرشادية اللازمة لتسهيل الحركة على السياح**	

الجدول (7-5): المشكلات اتي كانت تعاني منها المنطقة وطرق الحل

المصدر: الباحثة

5.2.8.2 الحالة الدراسية الثانية:

مشروع تطوير وإعادة إحياء وسط مدينة هيلسيبور ، أريغون ، الولايات المتحدة (Hillsboro, Oregon , U.S):

أهم ما يميز هذه الدراسة هو تفعيل دور المجتمع الذي لم يؤخذ بعين الإعتبار في مشروع وادي عمان بتاتا . ففي البداية وجهت دعوة عامة للسكان لتحديد الرؤيا المستقبلية للمدينة و معرفة الأهداف المرجو تحقيقها ، و المشاكل التي تعاني منها المنطقة وماهية الحدود التي سيتم فيها التطوير.ومن ثم تم إستخدام أساليب أخرى في المراحل التالية مثل توزيع الإستبيانات و النشرات إخبارية وعقد إجتماعات و ورش عمل في الأماكن العامة، بالإضافة لوسائل الإعلام الحديثة عن طريق الإنترنت.

5.3 النتائج:

5.3.1 نتائج المناقشة و التحليل :

بعد القيام بعملية المقارنة والتحليل مابين الجانب النظري لعملية إعادة تأهيل وسط المدينة وما بين مشروع وادي عمان نستخلص جملة من النتائج أهمها :

- إن فكرة مشروع وادي عمان بإعادة إحياء طريق السيل بمسار رئيسي و عريض للمشاة، يربط ما بين الأحياء و الساحات المختلفة للمنطقة والمراكز المجاورة ، فكرة تتماشى مع مضمون المكان وتاريخه بل و إنها تساعد على إعادة إحياء العلاقات بين المركز والمناطق المجاورة ولكن الخلل والضعف كان في تحويل هذه الفكرة وتطبيقها على أرض الواقع.

- تعتبر أهداف مشروع وادي عمان مغطية ومستوفية للأهداف العامة لعمليات إعادة تأهيل مراكز المدن ، أنظر الجدول رقم (5-2) .ولكنها كانت تحمل بين طياتها أهداف نيوليبرالية ، و ذلك كان واضحا و جليا في التوجه لإقامت أحياء سكنية ، 10% فقط منها موجه لذوي الدخل المتوسط والدخل المحدود و90% منها موجه للطبقات الغنية ، ومن الجدير بالذكر هنا أن الطبقة الأكثر إنتشاراً في المنطقة كما تشير الإحصائيات والدراسات هي طبقة ذوي الدخل المحدود. كما وإن أغلبية مكونات المشروع موجه للطبقة الغنية ولرجال الأعمال والمستثمرين وهذا ما يميز النيوليبرالية.

- كان هناك مفارقة كبيرة ما بين الفكرة الرئيسية للمشروع وأهدافه وبين النتيجة النهائية المتوقعة على أرض الواقع ، فالفكرة والأهداف تعتبر من التوجهات الأكثر رومانسية و واقعية في عالم إعادة التأهيل، بالمقابل التوجه الذي أتبع هو الأشد حزما بالإزالة و الإحلال، فقد كان من الأولى الأرتقاء بالمنطقة ككل وإحيائها ورفع سوية مستواها الثقافي والإجتماعي لكي يتمكن المجتمع من التعايش مع هذا المركز الجديد.

- بعد إسقاط محتويات و مكونات المشروع على المستويات العامة لعملية إعادة تأهيل مراكز المدن ، أنظر الجدول رقم (5-3)نجد أن المشروع نجح في بعض المقترحات وأخفق في غيرها :

✓ **على مستوى المواصلات والإتصالات** ، كان ناجحا في تحسين المحاور الحركية في المشروع ، وخلق طرق للربط بين المعالم التاريخية فيه، كما وربط بين

المدرج الروماني والسوق المحلي . و من الأمورالأخرى التي قد يكون نجح المشروع في إقتراحها هو محطة القطارات وخصوصا خط القطارات الخفيفة بين عمان والزرقاء الذي قد يرفع من سوية المواصلات العامة في المنطقة ويشجع الناس على إستخدامها . بينما أخفق في إيجاد حل لمشكلة الإكتظاظ المروري وقلة المواقف بل وقد يزيد من هذه المشكلة . كما و أخفق في إقتراح نقل مجمعي المحطة ورغدان السياحي الذان يعتبران مصدر الحركة والنشاط في المنطقة بل ويشكلان مصدر رزق أساسي لتجار المنطقة المعتمدين على رواد هذان المجمعين .أنظر الملحق (4)

- ✓ **على مستوى إعادة تأهيل النسيج العمراني ،** فقد نجح في إعادة تأهيل الأحياز الخارجية في مركز المدينة و تفعيل دور الأنشطة الترفيهية و الثقافية فيه. أنظر الجدول (3-5). بينما أخفق في المواد المقترحة والفرش العمراني المقترح الذي لا يمت للمنطقة بأي صلة.

- ✓ **على المستوى المعماري في عملية إعادة التأهيل ،** نجح في تحديد القيمة الحضارية لبعض المباني في المشروع كمبنى الامانة سابقا وبيت الشعر ولكنه أخفق في إيجاد تواصل فكري و تصميمي للمشروع مع البيئة المحيطة له و في خلق علاقة ما بين المشروع ومحيطه .

- ✓ **على مستوى الإعلام و التنمية الثقافية** ، في هذا المستوى لم ينجح المشروع أبدا في تفعيل دور المشاركة المجتمعية ، بل ولم يكن أغلبية السكان على دراية و علم بالمشروع أنظر الشكل(9-5). ولكنه قد يكون نجح على صعيد التنمية الثقافية . أنظر الجدول(3-5).

- ✓ **مستوى إدارة المشروع ،** فشل المشؤوع في تفعيل دور السكان فيها بل لن يكون لهم دور .

- لم يحافظ المشروع على مبدأ مهم من مبادئ عملية إعادة التاهيل ألا وهو الأصالة ، حيث نجد أنه سيكون هناك فرق واضح ما بين القديم والحديث في المنطقة ، بل ونجد أن الحديث هو الذي سيسيطر عليها، وهذا على خلاف ما يقتضيه هذا المبدأ. ولكن قد يكون المشروع أخذ مبادئ أخرى بعين الإعتبار كقابلية الإرجاع.

- سيؤثرالمشروع سلبا على هوية المنطقة لأنه يعكس ثقافة معمارية لا تمت للمنطقة بأي صلة ، بل وسيؤثر على الأنطباع الذي سيتركه في أذهان زائريه فهو يعكس زمن التكنولوجيا والحداثة بصورة صارخة لا تحترم تاريخ و أصالة موقعه الحساس.

- سيتم التعامل مع المشروع ورواده كدخلاء على المنطقة و سكانها وذلك لعدم إنصهاره في بوتقة النسيج الحضري الموجود في المنطقة لأنه موجه لفئة ليست منهم.

- لم يكن هناك أي دراسة ميدانية لمتطلبات المجتمع ومشاكله أنظر الشكل (5-8). بل تم وضع مقترح نظري بحت وفرضه على أرض الواقع.

- يعتبر مشروع وادي عمان مشروع مستوفي نظريا لمعظم المبادئ العامة الواجب توفرها في الاماكن الحضرية التي وضعت من قبل عدة مخططين ، ولكن تكمن المشكلة في هذا المشروع بعدم إنسجامه مع البيئة المحيطة به وبنوع مستخدميه لذلك قد ينجح هذا المشروع ولكن ليس في هذه المنطقة ، لأنه مشروع ناجح نظريا ولكنه لن ينجح عمليا .

5.3.2 النتائج العامة

- إن عملية إعادة تأهيل مركز المدينة عملية معقدة تخضع لمنظومة من العوامل و المتغيرات الحيوية الواجب دراستها قبل البدء بإعداد أي مشروع وذلك يتم من خلال عملية مسح ميداني شامل لتحديد المشاكل التي يعاني منها ومعرفة إحتياجاته . وقبل البدء بوضع المخططات هناك جانب نظري يجب التقيد به أيضا ،فعملية إعادة التأهيل لها أهداف واجب تحقيقها كما لها مبادئ يجب إحترامها خلال عملية التصميم ، وهناك مستويات معقدة يجب التدرج بدراستها وتنفيذها ، فبالتالي يجب الموازنة ما بين الجانب النظري وواقع الحال للوصول لأفضل النتائج .

- إن عملية إعادة التأهيل الناجحة هي التي تستطيع دمج القديم مع الحديث بصورة متسقة ومتجانسة دون أن يسيطر الحديث على القديم فيفقده هويته.

- يجب أن يكون فريق العمل في عملية إعادة التأهيل مكون من مخططين حضريين وخبراء إقتصاديين وممثلين للسكان بالإضافة لممثلين للجهات الرسمية.

- تعاني عملية التخطيط في عمان من خلل في الجانب الميداني وضعف في الجانب التوعوي ، فقد وجدنا أن مشروع وادي عمان استوفى جميع الأهداف النظرية ولكنه لم يراعي متطلبات الواقع و خصوصية المكان الموجود فيه فنجد أن المشروع قد يطبق في أي مكان في المدينة ، ومن الأرجح أنه قد ينجح في مكان غير وسط المدينة ، مكان لا يحمل هذا التاريخ وهذه الأصالة ، وهذا ما ينفي صحة فرضية البحث.

- أغلب المشاريع الحديثة في مدينة عمان هي مشاريع نيوليبرالية موجه للأغنياء والمستثمرين ، لذلك يجب التعامل معها بحذر فهي سلاح ذو حدين ، فمن أهم مميزاتها أنها تنعش الإقتصاد لذلك يجب التشجيع عليها ولكن يجب إختيار الأماكن التي ستقام بها هذه المشاريع بعناية تامة وحذر فهي مشاريع تتجه للحداثة لذلك من الممكن إقامتها في المناطق جديدة العهد وليس في مكان صاحب تاريخ و خصوصية معينة كما هو الحال مع وسط البلد

- أن الفرضية التي أقيم عليها البحث فرضية خاطئة لأن مشروع وادي عمان سيؤثر سلبا على النسيج الحضري والإجتماعي للمدينة وسينقل الفرق الذي تعانيه مدينة عمان ما بين شرقها وغربها إلى مركزها.

- تبين أن مثل هذه المشاريع تؤثر على قراءة المدينة و تغير من إنطباعها العام و تشوهه.

- هناك ضعف و تقصير في القوانين والتشريعات خصوصا في منطقة وسط البلد التي تسري عليها هذه القوانين و تعامل شأنها شأن أي منطقة أخرى في المدينة.

- تبين أن عملية المشاركة الشعبية غير مفعلة في عملية التخطيط ولا في المراحل المتقدمة من إشراف وصيانة.

5.4 التوصيات:

- يجب في البداية الإقرار بخصوصية منطقة وسط البلد لما لها من دور في تاريخ الأردن وحاضره ، فهي ليست وسط مدينة وحسب ، بل هي اللبنة الاساسية لمدينة عمان في العصر الحديث وهي الوسط الذي يربط أجزاء المدينة ببعضها البعض. لذلك فمن الأنسب أن تخضع هذه المنطقة لقانون وتشريعات خاصة بها وبمحتوياتها القائمة وبالمشاريع المتوقع إنشائها . كما ويجب إستحداث جهه حكومية تكون مسؤولة عنه ، مهامها ما يلي :

  - ➢ الإهتمام بالمناطق التاريخية الموجوده ضمن حدود المنطقة
  - ➢ تحديد القيم الحضارية للمباني الموجودة في وسط البلد .
  - ➢ التأكد من تطبيق القوانين والتشريعات الخاصة بالمنطقة.
  - ➢ محاولة الحفاظ على هوية معمارية موحدة للمنطقة، وليس المقصود بذلك أن تكون المشاريع لا تمت للحداثة بشيء ولكن أن تكون جميع المشاريع تتمتع بنفس الروح وتكون منسجمة مع بعضها البعض.
  - ➢ تقيم المشاريع الجديدة المراد إنشاءها في المنطقة ودراسة مدى ملائمتها و إنسجامها معها.
  - ➢ الإهتمام بأعمال الترميم والصيانة التي ستقام بالمنطقة.
  - ➢ تكوين لجنة محلية تستقبل الشكاوي و تقوم بدراسة المشاكل التي منها المنطقة ، وأن تكون هذه اللجنة مكونة من ممثلين للسكان في المنطقة تم إنتخابهم .

- قبل البدء بأي مشروع جديد في أي منطقة سواء كان إعادة إحياء أو أي نوع أخر من المشاريع يجب علينا أخذ المجتمع والسكان بعين الإعتبار ، لذلك يجب التشجيع على عمل لجان شعبية تهتم بمشاكل المنطقة وتنقلها للجان المحلية التابعة للجهات الرسمية .

- يجب أن نساعد في تفعيل المشاركة المجتمعية ،من خلال عمل ندوات عامة وورش عمل هدفها نشر الوعي بين السكان و بيان مدى أهميتهم في المجتمع و في المشاريع التنموية فيه ، والقيام بتوزيع بعض المهام عليهم كالحفاظ على نظافة منطقة معينة أو المساعدة في صيانة مرافق منطقة ما.

- نشر الثقافة التطوعية بين شباب المنطقة من خلال التشجيع على عمل بعض المنظمات التطوعية التي تساعد الجهات الرسمية على القيام بمهاهها التابعة للمنطقة .

- يجب عمل دراسة مرورية لمنطقة وسط البلد لمعرفة مناطق الإزدحام وذروته لتوصول لحلول جذرية وليست مؤقتة أو ترحيلية للمشكلة ، والتفكير في الشوارع التي قد تكون مخصصة للمشاة فقط (كمنطقة الجامع الحسيني التي تشهد إزدحام دائم فمن الممكن تبليط الشارع فيها وتخصيصها للمشاة فقط) و التفكير في الشوارع التي قد تكون بإتجاه واحد والمناطق التي قد تكون مواقف للسيارات .

- إعادة النظر في مشروع وادي عمان من حيث الطبقة الموجه لها المشروع واللغة المعمارية المستخدمة فيه ، نحن مدركين لأهمية إعادة تأهيل هذه المنطقة ولكن ليس بهذه الطريقة، فالرفض ليس لكل مقترحات المشروع فقد نجد أن هناك بعض المقترحات الجيدة في المشروع كالأحياز الخارجية والمرافق العامة فيه و مشروع إعادة تطوير الساحة الهاشمية وإعادة إستخدام بيت الشعر ومبنى الأمانة .

- عدم نقل مجمعي المحطة ورغدان السياحي من المنطقة لما سيكون لذلك من أثر سلبي عليها ، فمن الممكن القيام ببعض أعمال الصيانة والتجديد لمجمع المحطة أما بما يتعلق بمجمع رغدان فهو حديث قد يحتاج للصيانة من وقت إلى الأخر، ولكن يجب الإهتمام بالأرصفة في تلك المنطقة والمرافق العامة من أكشاك وفرش معماري وتنسيق المواقع الخارجية بما يتناسب مع المنطقة.

- التشجيع على إستخدام وسائل النقل العامة التابعة للمنطقة فمن الممكن عمل بوابات لمنطقة وسط البلد ومنع دخول السيارات فيها وعمل مواقف للسيارات عند البوابات و السماح فقط لوسائل النقل العامة بدخول لمناطق معينة ضمن محطات مخصصة للنزول

- يجب إعداد السكان ورفع سويتهم الثقافية بالتوازي مع إعداد المشروع والتهيئة له ولمخططاته.

- عمل ورش تدريبية لشباب المنطقة وتهيئتهم للمشاركة في عمليات إعادة التأهيل والمشاركة في عمليات التصميم والتنفيذ والصيانة لتنمية روح الإنتماء لديهم..

- عمل مهرجانات وفعاليات تعود بريعها للمنطقة وسكانها.

المراجع

- **المراجع بالعربية**

أبو الهيجاء، احمد حسين(2002)، **البحث في توجيه عمليات الحفاظ والترميم المعماري في فلسطين لحماية البيئة العمرانية والتراث المعماري**،UNDP :القدس.

احمد، فايز فكري(2004) إشكالية خصائص المدينة التقليدية. **المؤتمر والمعرض الدولي الأول الحفاظ المعماري بين النظرية والتطبيق**، دبي

البهنسي، عفيف(2002)، **العمارة العربية: الجمالية والوحدة والتنوع**، المجلس القومي للثقافة العربية:الرباط.

الريحاوي، عبد القادر(1972)، **المباني التاريخية وحمايتها وطرق صيانتها**، المديرية العامة للآثار والمتاحف :دمشق

السوارية ، نوفان ،**عمّان وجوارها - خلال الفترة 1864 - 1921**، ط1، بنك الاعمال:عمان

الطويل، حاتم عبد المنعم (2004)، إعادة تأهيل المراكز التقليدية للمدينة العربية, التجربه اللبنانيه _ حالة دراسيه،**ندوة مركز المدينة العربية بين الحاضر والمستقبل**،حمص ،سوريا.

الطوخي، سوسن (2004)، اهمية المناطق التاريخية وانعكاساتها على التفاعل الاجتماعي ، **المؤتمر والمعرض الدولي الأول الحفاظ المعماري بين النظرية والتطبيق**، دبي.

الغنيمي، إسلام حمدي(2009)،**مفاهيم،أساليب تقنيات إعداد خطط و برامج التنمية الحضرية المستدامة "بلورة إستراتيجيات تنمية المدن" التنمية المستدامة منطلق لتطوير دور مراكز الأحياء في تنمية المدن** ، ندوة دور التدريب و التشريعات والتنظيم و آليات التنفيذ في التنمية المستدمة ، السودان.

الفقيه، سليم(2009)، **أثر العوامل التطويرية في الخصائص الفراغية للشارع في مدينة عمان،** في: التواصل في بنيوية البيئة العمرانية في مدينة عمان، عمان:منشورات عمادة البحث العلمي للجامعة الأردنية.

الفقيه، سليم(2009)، **صياغة واجهات المباني في مدينة عمان،** في: التواصل في بنيوية البيئة العمرانية في مدينة عمان، عمان:منشورات عمادة البحث العلمي للجامعة الأردنية.

الكردي، محمد(1999)، **عمان تاريخ و حضارة وأثاره**، عمان: دار عمار.

المالكي، قبيلة (2004)، **التراث العمراني والمعماري في الوطن العربي: الحفاظ، الصيانة، إعادة التأهيل**، الوراق للنشر والتوزيع :عمان.

المعاني، محمد سالم صقر(2001)، الهيكل " الحسي المكاني" و تطور وسط المدينة التاريخي، **مجلة الدراسات**، المجلد 27، العدد 3،ص 212-221.

النويصر، محمد عبدالله (1998)، **خصائص التراث العمراني في المملكة العربية السعودية : منطقة نجد**، مكتبة الملك عبدالعزيز العامة:الرياض

أمانة عمان الكبرى ، **دائرة نظم المعلومات الجغرافية(GIS)** ، عمان ،2012

أمانة عمان الكبرى ،**دائرة الإشراف وإدارة المشاريع**، عمان ، 2012

أمانة عمان الكبرى ، **معهد عمان للتنمية الحضرية**، عمان ، 2012

أمين، محمد(2004) جدلية الابعاد الاقتصادية والحفاظ العمراني بالبيئات التاريخية نحو سياسات متوازنة،**المؤتمر والمعرض الدولي الأول الحفاظ المعماري بين النظرية والتطبيق**، دبي.

بكج، أرسلان (1983)،**عمان بين اليوم والامس**،لندن ، دبليوس كويل

بوخش، رشاد (2004) منهجية الحفاظ المعماري الفرضيات وأطروحات الحلول، **المؤتمر والمعرض الدولي الأول الحفاظ المعماري بين النظرية والتطبيق**، دبي.

حسن، أحمد محمود يسرى(1998)، **إطار نظرى مقترح لسياسات التعامل مع المناطق التاريخية**.

جودي، محمد حسين (1998)،**الفن العربي الإسلامي**، ط1 ، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة :عمان.

دائرة الإحصاءات العامة ، عمان ، 2010

رامي الظاهر، **خطابات في النيوليبرالية والتفاوت في مشهد المدينة: رافعات وحفارات وحالة من التمدن الحضري**،مقابلة على الموقع الاكتروني:
http://www.artterritories.net/designingcivicencounter/?page_id=80&lang=ar

زين العابدين ،محمود(2004)، ، مركز مدينة استنابول التاريخي كتجربة مميزة،تطوير واحياء النسيج العمراني لمراكز المدن التقليدية، **المؤتمر والمعرض الدولي الأول الحفاظ المعماري بين النظرية والتطبيق**، دبي

صالح، أفنان(2001)، **الدور المتكامل للحيز الحضري و أنماط الحركة في قلب مدينة عمان**، رسالة ماجستير، الجامعة الأردنية، عمان، الأردن.

طوقان، جعفر(1996)، **الطابع المعماري لمدينة عمان** ، في:عمان واقع و طموح " قضايا الثقامة والبيئة والعمران "- أوراق مؤتمر، تقديم ممدوح العبادي، تحرير هاني الحوراني و حامد الدباس، مركز الأردن الجديد للدراسات، عمان، الأردن، ص 253-263 .

مصطفى، محسن محمد ابراهيم (2004)،**تأهيل المناطق السياحية التاريخية بالمدن ودورها في التنمية السياحية، المؤتمر والمعرض الدولي الأول الحفاظ المعماري بين النظرية والتطبيق**، دبي.

علام، أحمد و يحيى، شديد والمهدي، ماجد (1997)، **تجديد الأحياء**، مكتبة الانجلو المصرية :مصر.

عزب، خالد(2003) ،**التراث الحضاري والمعماري للمدن الإسلامية**،دار الكتب العلمية للنشر والتوزيع: القاهرة.

وزيري، يحيى (2004) ،**العمارة الإسلامية والبيئة**، مطابع السياسة :الكويت.

• المراجع بالأنجليزية

Al-Faqih, Salim(2009),**Urban Cultural Revival In Amman**, Amman: Deanship of academic research

Beauregard, R and Colomina.A**, Amman2025: From Master Plan to Strategic Initiative**, graduate school of architecture planning and preservation, Columbia University, Middle East research center.

Croci,G(2000) **,The Conservation and Structural Restoration of Architectural Heritage,** Computational Mechanics: UK.

Feilden, B **(**1994)**Conservation of Historic Buildings**, Butterworth Architecture: London.

Habitat International Journal , **''Ever-growing Amman'', Jordan: Urban expansion, social polarisation and contemporary urban planning issues,** Journal homepage: **www.elsevier.com/locate/habitatint**

Jacobs, A. and, Appleyard, D.(1987).**Towards an urban design manifesto: a prologue**, Journal of the American planning association,53,112-20.

Lunch, K.(1981)**, A theory of good city form, mit pres**s, Cambridge, mass.

Rifai, T.(1996),Amman city center" typologies of Architecture and Urban Space".In Hannoyer,J.and Shami,S.(editors), **Amman The city and its society** .cermoc.Lebanon.

Pilder, Andrew(2011), **Urbanization And Identity: The Building Of Amman In The Twentieth Century**, Thesis, Miami University, Oxford, Ohio.

Schwarzer, M.(2000),**The Contemporary City in Four Movements**, Journal of Urban Design.Vol.(5). Issue(2).

Shami,S.1996.The Circassians Of Amman "Historical Narratives Urban Dewelling And The Construction Of Identity".In Hannoyer,J.And Shami,S.(Editors), **Amman The City And Its Society** .Cermoc.Lebanon.

Tibbalds, F.(1992), **Making people friendly towns: improving the public environment in towns and cities**, Longman, Harlow.

- **مواقع الإنترنت:**

:www.googleearth.com

http://hillsborodowntown.wordpress.com

http://www.ammancity100.jo

http://www.abdali.jo

http://www.al-sijill.com/mag/sijill_items/sitem426.htm

جريدة الرياض، الموقع الألكتروني:http://www.alriyadh.com/2012/04/10/article726054.html

http://i3.makcdn.com/wp-content/blogs.dir//231013/files//2012/03/d8a5d8b7d8a7d8b1-d986d8b8d8b1d989-d985d982d8aad8b1d8ad-d984d8b3d98ad8a7d8b3d8a7d8aa-d8a7d984d8aad8b9d8a7d985d984-d985d8b9-d8a7d984d985.pdf

http://ar.wikipedia.org/wiki/%D9%86%D9%8A%D9%88%D9%84%D9%8A%D8%A8%D8%B1%D8%A7%D9%84%D9%8A%D8%A9

http://www.dos.gov.jo/dos_home_a/main/Analasis_Reports/Iraqis%20in%

http://www.ammancity.gov.jo/ar/resource/maps/map/pages/main.htm

http://www.ammaning.com/wp- content/uploads/2011/07/Ammaning.jpg

http://www.ammaning.com/wpcontent/uploads/2011/07/197203_10150179013090941_18896605940_8875446_2463131_n.jpg

http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/c/c5/Amman_City_Scape.jpg/800px-Amman_City_Scape.jpg

http://www.ammaning.com/wp-content/uploads/2011/07/197392_10150167812570941

http://www.ammaning.com/wp-content/uploads/2011/07/197392_10150167812570941

http://www.ammaning.com/wp-content/uploads/2011/07/197392_10150167812570941_18896605940_8773550_1697286_n.jpg

http://upload.wikimedia.org

http://www.arch-news.net/files/10031505_189029470.jpg

http://khaberni.com/assets/images/71726_1_1332234067.jpg

http://www.behance.net/gallery/Royal-Village/960845

http://www.thenewcapitals.com/news.php?readmore=622

http://www.khaberni.com/more.php?newsid=24163&catid=2

الملحق رقم (1)

Iraqis in Jordan

Executive Summary

Many conjectures have been put forward as to how many Iraqis there currently are in Jordan. While figures as high as one million or about 18 percent of the total population have been aired, this study concludes that there are between 450,000-500,000 Iraqi residents in Jordan as of May 2007.

The number is based on consideration of the immigration statistics, the number of phone subscribers as well as on a household survey of Iraqis and non-Iraqis carried out in May 2007 by the Norwegian Research Institute Fafo in cooperation with the Department of Statistics.

The survey found that some key characteristics of the Iraqi households and individuals present in Jordan in May 2007 were that the migration of Iraqis to Jordan is predominantly a migration of families, seventy seven of which arrived in 2003 and later, with the highest volume of movement of population taking place in 2004 and 2005, according to the Jordanian border authorities.

The survey showed that the vast majority were Sunni Muslims with sixty eight percent Iraqi community surveyed, seventeen percent were Shi'a Muslims, and twelve percent were Christian. It also showed that the majority of the Iraqi community in Jordan resides in Amman, and had originally come from Baghdad. This demographic ratio reflects the geographic pattern of violence and insecurity in Iraq, especially when one takes into account that the largest volume of Iraqi migration took place in 2005, according to the Jordanian border authorities.

The survey also showed that Iraqis in Jordan are well educated and twenty two percent of Iraqi adults in Jordan work.

The majority of Iraqis lives on savings or receives transfers; forty two percent receive such transfers from Iraq. This makes a large segment of Iraqis in Jordan at risk of becoming vulnerable with the depletion of savings, or deterioration in the security situation in Iraq that may affect the transfers of funds that support a significant portion of the Iraqi community in Jordan.

Within certain subgroups we find larger difference between the genders, but on average there are a small overweight of women in the Iraqi population in Jordan, this is particularly true for the middle aged part of the population (25-60).

The Iraqi population is on average older than the Jordanian population, the mean age for Iraqis is 29.5 years whereas it is 24 for the Jordanians. The majority of the Iraqi population is 25 years of age and above (56 percent), 26 percent of the population is below 15 years of age and the remaining 18 percent are between 15 and 25 years of age. One in every five Iraqis has concrete plans to emigrate to a third country. A wish to go to a third country is found in all parts of the population, but it is particularly true for the poorer part and the ones that belong to non-Moslem religions. More than 95 percent of those that wish to return to Iraq say that they will not return to Iraq before the security situation allows for it. Plans to go back to Iraq are particularly seen among the Iraqi population with high levels of resources, economically and with concern to high education, among the Moslem population and among the ones that came in 2006 and 2007 (late arrivals).

Close to 70 percent of the Iraqi population in Jordan is in working age (15+); of these, about 30 percent are participating in the work force. The participation rate is particularly low for women among whom only about 15 percent are actively participating in the labor market. The rate is substantially higher for men, but still only about every second Iraqi man in working age participate in the workforce.

Of the Iraqis who have employment, about 60 percent work as employees for someone else, this is particularly true for the few Iraqi women who work; 70 percent of them are employed by someone else.

About 30 percent of the Iraqi men who participate in the work force report that they are employers. About 25 percent of the economically active Iraqi women and 13 percent of men are self-employed.

About 1 in 5 households are female headed; female headed households are more often found among poorer households and among households where the education of the household head is lower.

Two of three Iraqi households have children under the age of 18 years as members. The average size of an Iraqi household in Jordan is 4.1 persons. 25 percent of the households own the dwelling where they

are currently residing. The remaining 75 percent rent their dwelling. 60 percent of the households in the highest wealth group own their dwelling, whereas only 1 percent of the poor households do.

The population of Iraqis in Jordan is almost exclusively urban and hence most of them benefit from the infrastructure in the capital city of Amman and other large cities. Almost all households are connected to the public electricity network, the water network and the sewage network.

The survey shows that Iraqi households in Jordan are highly dependent on transfers as an income source. Close to half of all Iraqi households in Jordan are receiving transfers from inside Iraq. Other important income sources are employment, self employment and transfer incomes from a third country.

The poorest households are more dependent on income from employment, whereas the more wealthy households have a higher dependency on income from self employment and on transfers from Iraq. The middle wealth groups are the ones that have the least income from employment and are hence the most dependent on transfers from outside the household. 25 percent of women aged 15-50 have given birth in Jordan during the last 5 years. Nearly all sought medical aid during pregnancy and gave birth with qualified assistance.

The large number of Iraqis in Jordan represents big challenges to Jordan in various sectors. The above mentioned characteristics reflect the situation as of May 2007. It is important to note that these characteristics will change over time with the continued crisis in Iraq.

Conclusion

Given the major discrepancies in figures the Jordanian government's technical team was tasked with reconciling the various and contradictory estimates of the size of the Iraqi community and has concluded that the number of Iraqis in Jordan is estimated at 450,000- 500,000.

الملحق رقم (2)

مشروع وادي عمان - آمال التطوير تحفّها هواجس إلغاء ذاكرة المكان

01-Feb-2010

مشروع تطوير وادي عمان «سيعزز الهوية العمرانية العمانية من خلال تصاميم تراثية لخلق مدينة عالمية مفعمة بالحياة، لمزج تراثها مع التطور العمراني، وإزالة التشويه والعشوائية». هذا ما يراه أمين عمان الكبرى عمر المعاني؛ غير أن هناك تخوفات يتسبب بها المشروع، منها «تنفيذ عمليات هدم غير مدروسة لمبانٍ تراثية أو ذات صلة بالتاريخ الحضاري للمدينة»، بحسب المعماريّين علي أبو غنيمة وعمار خماش، يبددها الأمين الذي أكد في لقاء فريق ـ معه، «حرص الأمانة على عدم هدم أي مبنى تراثي».

المشروع تبلغ مساحته نحو 400 دونم، وتشمل منطقة التطوير شرق الساحة الهاشمية، وتمتد من منطقة اليرموك التي يحدها شارع الملك عبد الله الأول شمالاً حتى شارع الجيش الرئيسي جنوباً. وهو مقسم إلى ثلاث مناطق؛ الأولى منطقة وادي فيلادلفيا التي تضم المدرج الروماني، مبنى البلدية القديم (الذي تم إعادة تأهيله ليصبح فندقاً من طراز البوتيك)، بيت الشعر ومحطة رغدان القديمة، وسيتم إعادة تأهيلها لتصبح منطقة تجارية لتشمل مكتبة عامة وفندقاً.

هذه المنطقة التي تبلغ مساحتها نحو 90 دونماً، من المتوقّع أن «تُزوّد بوسائل الراحة والرفاهية والأمان» بحسب القائمين على التخطيط للمشروع في الأمانة، لتجذب عدداً أكبر من السياح، وستُربط القلعة بالمدرج الروماني عن طريق سكة حديد معلّقة.

أما المنطقة الثانية، وادي رغدان، فتتكون من مبانٍ ذات استخدامات متعددة وممر للمشاة. ومن خلال تطويرها، ستزيد المناطق التجارية والوحدات السكنية التي ستتوافر 10 في المئة منها بأسعار في متناول المواطنين، وتبلغ مساحة المنطقة نحو 230 دونماً.

المنطقة الثالثة هي وادي المحطة، وتبلغ مساحتها نحو 145 دونماً. وتضم هذه المنطقة مركزاً مشتركاً، و«سيصدر الإعلان عنها منفصلاً كفرصة استثمارية محتملة»، كما جاء في توضيح المشروع على الموقع الإلكتروني لـ«الأمانة».

بدوره، يطمئن مدير المشاريع الخاصة في أمانة عمان الكبرى بشار حدادين، المواطنين «أنه لن تكون هناك عمليات هدم وإزالة في شارع فيصل» وسط المدينة.

عميد كلية العمارة في جامعة آل البيت علي أبو غنيمة، يرى أن «هناك إشكاليات في المشروع، وأنه غير متكامل، وإدارته ليست إيجابية». يعتمد أبو غنيمة في تقييمه للمشروع على إدارة وتنفيذ شارع الرينبو، ويقول: «فلسفة إدارة الأمانة للمشاريع، بخاصة شارع الرينبو، قضت على الأنسنة في عمان، وحوّلت الشارع إلى بعد اقتصادي بحت»، وهو ما يرى أنه «سيؤدي إلى هجرة سكان الشارع إلى مكان أكثر هدوءاً، وبيع بيوتهم لتصبح مطاعم ومقاهي ومحلات تجارية».

لكن حدادين يدافع عن ما قامت به الأمانة، ويرى أنها أسهمت في إعادة الحياة لشارع الرينبو، ويؤكد: «لم نجر سوى تدخلات بسيطة في الشارع أعادت الحياة إليه بعد الإهمال». وهو ما يخالفه فيه أبو غنيمة الذي يعتقد أن المشروع «قضى على البنية السكانية»، مضيفاً: «المصيبة أن المعماريين الذين صمموا الرينبو هم أنفسهم الذين صمموا وادي عمان! الوضع مأساوي جداً».

أبو غنيمة الذي كان مستشاراً لأمين عمان السابق نضال الحديد، يواصل انتقاده لأداء الأمانة، بقوله: «كانت لدي وجهة نظر ضد إنشاء شارع الوكالات في الصويفية، الذي ثبت فشله بعد سنوات من إنشائه، وسيؤدي إلى مشاكل كثيرة»، ويوضح: «لا يمكننا بيوم وليلة أن نصير مثل باريس وروما».

أمين عمان ردّ على هذه الانتقادات وسواها، خلال لقائه برئيس وأعضاء غرفة تجارة عمان في 21 كانون الأول/ ديسمبر 2009 بالقول: «سيصبح وسط عمان أرقى مناطق عمان على الإطلاق بعد 5 سنوات»، مشيراً إلى أنه تم استملاك نحو 380 دونما تمتد من محطة الخط الحجازي حتى مقر الأمانة، بما فيها تكية أم علي وبعض مطاحن الحبوب، لغايات تطوير وسط عمان.

المعاني كان أعلن أن التكلفة الإجمالية للمشروع «قد تصل بليون دينار»، مشدداً على أن الأمانة بموازنتها السنوية التي تصل 408 مليون دينار للعام 2010، «لن تدفع من موازنتها لإقامة هذا المشروع»، بخاصة قيمة الاستملاكات التي نفذتها في موقع المشروع التي وصلت إلى 120 مليون دينار.

مشروع وادي عمان «بدأ فعلاً» كما يقول حدادين، فجبل القلعة انتهى العمل به، والساحة الهاشمية سينتهي العمل بها خلال عام ونصف العام، والجزء الثالث من المشروع سيرفد ساحة فيصل وشارع فيلادلفيا، إضافة إلى الانتهاء من تصميم ساحة فيصل، والعطاء سيتم طرحه العام الجاري، مبيناً أن التصاميم «راعت أن تكون الساحة محفزاً للمستثمرين والمحلات التجارية.

أما وادي فيلادلفيا، فيبدأ العمل فيه من المبنى القديم للأمانة الذي سيتم تحويله إلى أوتيل تراثي. ويبين حدادين أن العمل جارٍ على تصميم بيت الشعر، وتتوقع الأمانة من خلال هذا التغيير «أن تصبح منطقة وسط البلد محجّاً للسياح من خلال استقبال مجمع رغدان السياحي لباصات السائحين».

بحسب الدراسة التي أجراها «مركز التراث» لصالح الأمانة، وأطلع حدادين ے على معالمها، هناك 1700 مبنى تراثي ستكون محل اهتمام المشروع. الدراسة مسحت جميع المباني في المدينة، وتم تقسيم المباني إلى ثلاثة أقسام؛ «أ» لا يجوز هدمه، وأي تعديل عليه لا يتم إلا بعد دراسة متأنية، «ب» ممنوع هدمه، ويسمح بالإضافة عليه، والقسم «ج» يمكن هدمه وفق شروط معينة، وإذا جرى الهدم يجب إعادة البناء وفق مواصفات البناء التراثي في عمان للحفاظ على هوية المنطقة.

الأمانة، وفق حدادين، ستعمل على تنظيف واجهات المباني التراثية في شارع فيصل، بسبب التشويه الذي أصابها، سواء من البيئة أو من فعل الإنسان.

وسط المدينة، كما يطرحه مشروع وادي عمان، سيصبح أكثر جذباً، فـ«السنوات الأخيرة كانت طاردة للسكان والمستثمرين، حتى أولئك الذين قدموا إليها منذ نهاية القرن التاسع عشر». تتوخى الأمانة من المشروع إعادة ذاكرة المكان، يقول حدادين: «وسط البلد لم يعد يرتاده سوى كبار السن، في محاولة للعودة بالذاكرة إلى الماضي». وعن إمكانية العبث بالتراث أو العشوائية في التعامل معه، يوضح: «كل تدخل سيكون مدروساً، لأن المكان حسّاس، ونريد الحفاظ على روح المكان، ونحصل على أكبر قيمة إيجابية منه، ونحن نعلم مدى التخوف لدى بعضهم من إمكانية تشويه وجه وسط البلد، لكنّنا درسنا المكان لأشهر طويلة».

تكلفة مشروع وادي عمان تبلغ نحو 69 مليون دينار، بالإضافة إلى المبالغ التي سيدفعها المستثمرون في أوتيل عمان التراثي، وغيرها من التحسينات، فتأهيل جبل القعلة كلّفَ 2.5 مليون دينار، والساحة الهاشمية 6 ملايين دينار، أما حزمة مشاريع مجمع رغدان والأوتيل وبيت الشعر والقطار السككي الذي سيُجَر بحبال من المدرج الروماني إلى جبل القلعة فتبلغ تكلفتها 60 مليون دينار، وساحة فيصل حوالي مليون دينار، في حين تنتظر الأمانة دخول مستثمرين إلى مشروع وسط البلد، بحسب حدادين.

خبير المعمار التراثي عمار خماش يقول لـ ے إن «المنطقة من أمانة عمان القديمة وحتى مجمع رغدان أُهملت» في العقود الماضية، ما أدّى إلى هجرة التجار والحياة الاقتصادية والسكان من وسط البلد إلى غرب عمان. ويشير خماش إلى أن «الحياة تراجعت في وسط البلد، وأصبح الموقع للأسف مكاناً للتلوث والضجيج والهواء الملوث، وسكناً للعمال الوافدين، بدلاً من أن يظل رمزاً للأصالة والتراث». ويتابع بقوله: «من يملك مصلحة أو محلاً تجارياً، هربَ من وسط عمان إلى غربها».

الموقع الإلكتروني لأمانة عمان الكبرى، يبين أن من أهداف المشروع «إقامة أحياء سكنية متكاملة، تتمتع بنماذج ونوعيات مختلفة من المساكن، بخاصة أن عمان واحدة من أسرع المدن في معدلات النمو السكاني على مستوى المنطقة، مع إمكانية تضاعف هذا النمو في عشر سنوات».

وبحسب الموقع، أثبت التقييم الحالي والدراسات صلاحية بناء ما مجموعه 475 ألف متر مربع للتطوير والاستخدام، ويضم المركز التجاري الكبير، البيع بالتجزئة، الفنادق والتنمية السكانية. ولم يغب عن بال المخططين، بحسب الشرح عن المشروع، تخصيص مساحات مفتوحة وأخرى خضراء، لإبراز التاريخ الطبيعي للمنطقة، ولتحسين نوعية الحياة لأولئك الذين يعيشون ويعملون في وادي عمان والمناطق المحيطة بها.

الملك عبدالله الثاني كان زار جبل القلعة، في 15 كانون الأول/ديسمبر 2009، وأكد أهمية المشروع في الحفاظ على تاريخ عمان، موعزاً بتوفير البنى التحتية اللازمة له لتعزيز دور هذا الموقع كمقصد سياحي مهم لزوار المدينة، وإثراء السياحة الداخلية. كما وجّه إلى الاستمرار في تنفيذ المشروعات التي تحافظ على المواقع التراثية بما يتلاءم مع عراقة وتاريخ عمان ويواكب روح العصر والحداثة

الملحق رقم (3)



مخطط عمان
مكونات وإطار التخطيط
الرؤية والتطلعات
خطة نمو المدينة
مناطق التخطيط
مخططات محلية
أدوات التطبيق

الملحق رقم (4)

استبيان حول المشاكل التي تعاني منها منطقة مشروع وادى عمان وما أثر المشروع على المنطقة

الهدف من الإستبيان :
يهدف الاستبيان للحصول على معلومات تساعد الباحثة على تحديد المشاكل التي تعاني منها منطقة وادي عمان و مدى تلبية المشروع المقترح لها، ومعرفة مدى علم السكان بهذه المقترحات ودرجة رضاهم عنها.

أولا : معلومات عن البيئة المبنية

1- استعمال االمبنى:
- ❑ سكني
- ❑ تجاري ، حدد (   )
- ❑ صناعي ، حدد(   )

2- نوع االمبنى:
- ❑ ملك
- ❑ إيجار، قيمة الإيجار (   )

3- مساحة البناء: (   )

4- عمر المبنى المستخدم:
- ❑ أقل من 10 سنوات
- ❑ مابين 10-30
- ❑ من 30 -50
- ❑ 50 فأكثر

5- حالة المبنى :
- ❑ جيدة
- ❑ متوسطة
- ❑ سيئة
- ❑ سيئة جدا

6- المادة المستخدمة في بناء الواجهات الخارجية:
- ❑ اسمنت
- ❑ حجر
- ❑ طوب
- ❑ القليل من حجر
- ❑ حجر و اسمنت

7- هل تم إجراء تعديلات على المبنى:
- ❑ نعم
- ❑ لا

8- هل يعاني المبنى من مشاكل إنشائية:
- ❑ تشقق في الجدران
- ❑ تشقق السقف
- ❑ رطوبة
- ❑ مشاكل في الهيكل الإنشائي
- ❑ مشاكل أخرى

❑ لا يوجد

9- هل المبنى يوفر متطلبات الراحة

❑ نعم
❑ لا

10- الشوارع داخل المنطقة:

❑ واسعة
❑ متوسطة
❑ ضيقة

11- وجود أرصفة على جوانب الشوارع :

❑ يوجد
❑ لا يوجد

12- وجود أشجار على جوانب الشوارع:

❑ يوجد
❑ لا يوجد

13- حالة الشوارع في المنطقة:

❑ جيدة
❑ متوسطة
❑ سيئة
❑ سيئة جدا

14- توفير الخدمات من مياه و كهرباء:

❑ منتظم
❑ متقطع
❑ **غير متوفر**

15- الإكتظاظ داخل المنطقة:

❑ مكتظ
❑ متوسط
❑ **غير مكتظ**

16- وجود مواصلات عامة تصل لكافة أرجاء المنطقة :

❑ يوجد
❑ لا يوجد

17- (في حال يوجد) الحالة العامة للمواصلات:

❑ جيدة
❑ متوسطة
❑ سيئة
❑ سيئة جدا

18- الحالة العامة لنظافة المنطقة:

- ❑ جيدة
- ❑ متوسطة
- ❑ سيئة
- ❑ سيئة جدا

19- توفر مواقف للسيارات

- ❑ متوفر
- ❑ غير متوفر

20- توفر اماكن للعب الأطفال

- ❑ متوفر
- ❑ غير متوفر

21- توفر ساحات وحدائق عامة

- ❑ متوفر
- ❑ غير متوفر

22- هل المنطقة نشطة سياحيا:

- ❑ نعم
- ❑ متوسط
- ❑ لا

23- هل المنطقة نشطة تجاريا:

- ❑ نعم
- ❑ متوسط
- ❑ لا

ثانيا :مشروع وادى عمان

1- هل توجد لجان محلية (حكومية) تدرس حاجات المجتمع باستمرارو تستقبل الشكاوي:

- ❑ يوجد
- ❑ لا يوجد

2- هل توجد لجان محلية (شعبية) تدرس حاجات المجتمع :

- ❑ يوجد
- ❑ لا يوجد

3- هل لديك فكرة عن مشروع وادي عمان :

- ❑ نعم
- ❑ لا

4- (في حال لا،وبعد الشرح عن المشروع) هل تؤيد انشاء هذا المشروع:

- ❑ نعم
- ❑ لا

5- هل تم القيام بالاستفتاء و دراسة إحتياجاتكم قبل البدء بالمشروع:

- ❑ نعم
- ❑ لا

6- ما أثر المشروع على سكان المنطقة

- ❑ ايجابي
- ❑ سلبي
- ❑ لا يؤثر

7- (في حال كان يؤثر سلبيا) هل سيتم التعويض:

- ❑ نعم
- ❑ لا

8- هل ستبقى في المنطقة بعد الانتهاء من المشروع:

- ❑ نعم
- ❑ لا

ثالثاَ: المعلومات الديموغرافية

مستوى دخل الاسره: ❑اقل من 250 دينار ❑250-500 دينار ❑ 501-750 دينار ❑751- 1000 دينار ❑ اكثر من 1000 دينار

المستوى التعليمي: ❑دراسات عليا ❑ بكالوريوس ❑ كلية مجتمع ❑ ثانويه فما دون

عدد الأفراد: ❑2 ❑4 ❑ 6 ❑ 8 ❑ اكثر من 8

هل يوجد لديك أية معلومات اضافية تود ذكرها فيما يتعلق بموضوع الاستبيان ؟

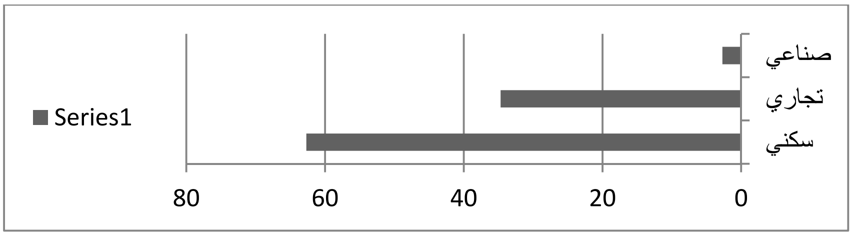
تجاوبك محل تقدير كبير
شكرا جزيلا لك على المشاركة

جدول (1)

توزيع أفراد عينة الدراسة حسب متغير استعمال المبنى

استعمال المبنى	التكرار	النسبة المئوية
سكني	94	62.7
تجاري	52	34.7
صناعي	4	2.7
المجموع	150	100.0

من الجدول (1) يتضح بان 62.7% من إفراد عينة الدراسة يستعملون مبنى سكني، وان 34.7% من إفراد العينة يستخدمون مبنى تجاري، في حين أن 2.7% من إفراد العينة يستخدمون مبنى صناعي

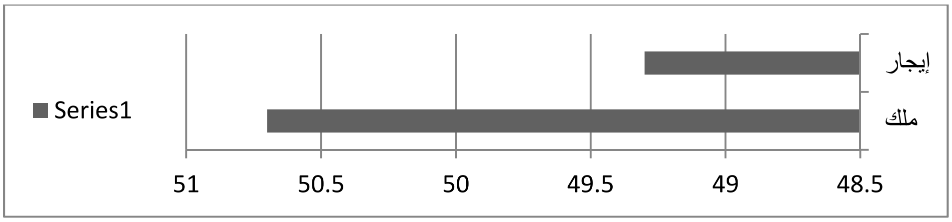


جدول (2)

توزيع أفراد عينة الدراسة حسب متغير نوع البناء

نوع المبنى	التكرار	النسبة المئوية
ملك	76	50.7
إيجار	74	49.3
المجموع	150	100.0

من الجدول (2) يتضح بان50.7 % من إفراد عينة الدراسة يستعملون مبنى ملك، وان 49.3 % من إفراد العينة يستخدمون مبنى إيجار.



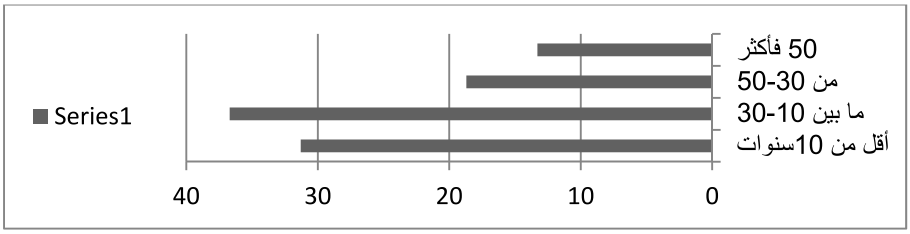
جدول (3)

توزيع أفراد عينة الدراسة حسب متغير عمر المبنى المستخدم

عمر المبنى المستخدم	التكرار	النسبة المئوية
أقل من 10سنوات	47	31.3
ما بين 10-30	55	36.7
من 30-50	28	18.7

13.3	20	50 فأكثر
100.0	150	المجموع

من الجدول (3) يتضح بان 36.7% من إفراد عينة الدراسة يستعملون عمر مبنى ما بين 10-30 سنة، وان 31.1% من إفراد العينة يستخدمون عمر مبنى أقل من 10 سنوات، في حين أن 18.7% يستخدمون عمر مبنى من 30-50 سنة ،و13.3% من إفراد العينة يستخدمون عمر مبنى 50 فأكثر.



جدول (4)

توزيع أفراد عينة الدراسة حسب متغير حالة المبنى

النسبة المئوية	التكرار	حالة المبنى
26.0	39	جيده
52.0	78	متوسطة
18.7	28	سيئة
3.3	5	سيئة جداً
100.0	150	المجموع

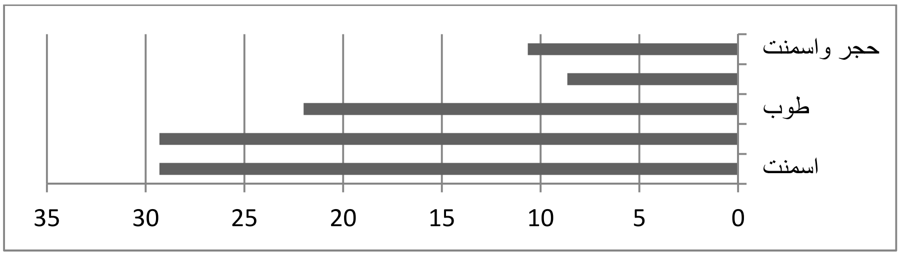
من الجدول (4) يتضح بان 52.0% من إفراد عينة الدراسة يستعملون حالة المبنى متوسطة، وأن26.0% من إفراد العينة يستخدمون حالة المبنى جيدة، في حين أن 18.7% من إفراد العينة يستخدمون حالة مبنى سيئة، و3.3%من أفراد عينة الدراسة يستخدمون حالة مبنى سيئة جدا.

جدول (5)

توزيع أفراد عينة الدراسة حسب متغير المادة المستخدمة في بناء الواجهات الخارجية

النسبة المئوية	التكرار	المادة المستخدمة في بناء الواجهات الخارجية
29.3	44	اسمنت
29.3	44	حجر
22.0	33	طوب
8.65	12	القليل من الحجر
10.65	15	حجر واسمنت
99.9	150	المجموع

من الجدول (5) يتضح بان 29.3% من إفراد عينة الدراسة يستعملون الاسمنت، وأن 29.3% من إفراد العينة يستخدمون حجر، في حين أن 22% من إفراد العينة يستخدمون طوب، و10% من أفراد عينة الدراسة يستخدمون حجر واسمنت، و 8% من أفراد العينة يستخدمون القليل من الحجر.

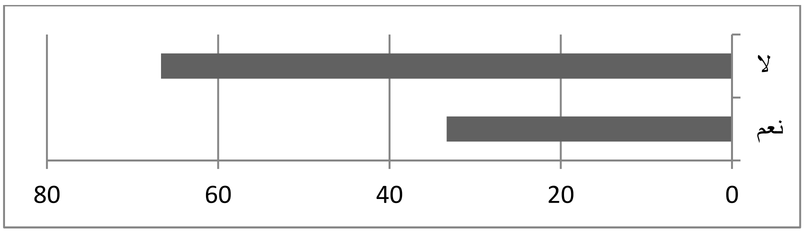


الجدول (6)

توزيع أفراد عينة الدراسة حسب متغير إجراء تعديلات على المبنى

هل تم إجراء تعديلات على المكتب	التكرار	النسبة المئوية
نعم	50	33.33
لا	100	66.67
المجموع	150	33.33

من الجدول (6) يتضح بان 66.67% من إفراد عينة الدراسة قد تم إجراء تعديلات على المباني، وأن33.3% من إفراد العينة لم يتم إجراء تعديلات على المباني.



جدول (7)

توزيع أفراد عينة الدراسة حسب متغير وجود مشاكل إنشائية

هل يعاني المبنى من مشاكل إنشائية	التكرار	النسبة المئوية
تشقق في الجدران	42	28.0
تشقق في السقف	13	8.7
رطوبة	32	21.3
مشاكل في الهيكل الإنشائي	11	7.3
مشاكل أخرى	2	1.3
لا يوجد	50	33.3
المجموع	150	100.0

من الجدول (7) يتضح بان33.3% من إفراد عينة الدراسة لا يعاني المبنى من مشاكل إنشائية ،وأن 28% من إفراد العينة يعاني المبنى من تشقق الجدران، و 21.3% من أفراد العينة يعاني المبنى من رطوبة، و 8.7% من أفراد العينة يعاني المبنى من تشقق في السقف،و 7.3% من أفراد العينة يعاني المبنى من مشاكل في الهيكل الإنشائي، و 1.3% من أفراد العينة يعاني المبنى من مشاكل أخرى.

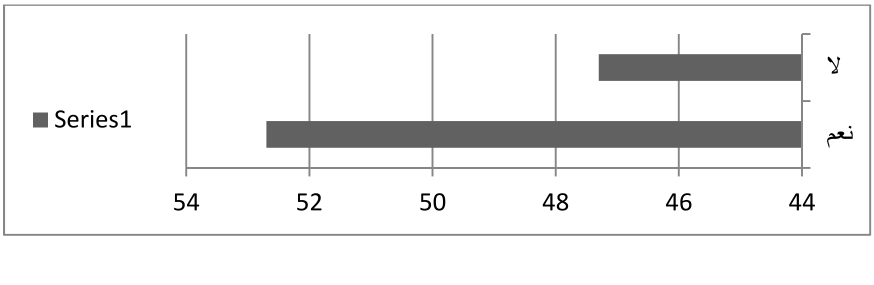


جدول (8)

توزيع أفراد عينة الدراسة حسب متغير توفير المبنى متطلبات الراحة

هل يوفر المبنى متطلبات الراحة	التكرار	النسبة المئوية
نعم	79	52.7
لا	71	47.3
المجموع	150	100.0

من الجدول (8) يتضح بان 52.7% من إفراد عينة الدراسة يتوفر لهم متطلبات الراحة، وأن47.3% من إفراد العينة لم يتوفر لهم متطلبات الراحة.

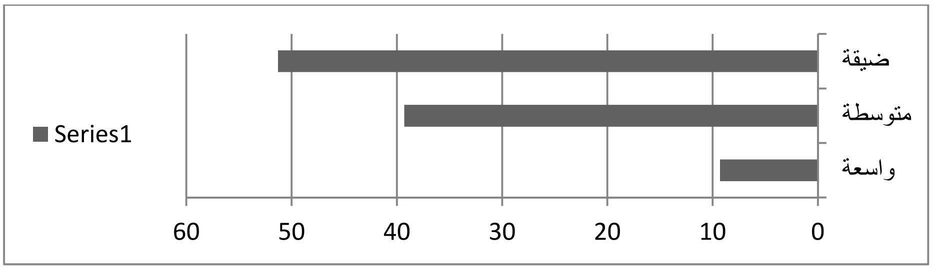


جدول (9)

توزيع أفراد عينة الدراسة حسب متغير الشوارع داخل المنطقة

الشوارع داخل المنطقة	التكرار	النسبة المئوية
واسعة	14	9.3
متوسطة	59	39.3
ضيقة	77	51.3
المجموع	150	100.0

من الجدول (9) يتضح بان51.3 % من إفراد عينة الدراسة يستخدمون شوارع ضيقة، وأن 39.3% من إفراد العينة يستخدمون شوارع متوسطة، في حين 9.3% من أفراد العينة يستخدمون شوارع واسعة.

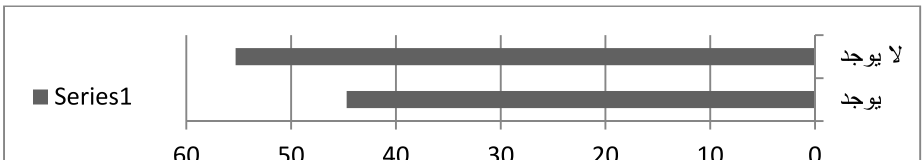


جدول (10)

توزيع أفراد عينة الدراسة حسب متغير وجود الأرصفة على جوانب الشوارع

وجود أرصفة على جوانب الشوارع	التكرار	النسبة المئوية
يوجد	67	44.7
لا يوجد	83	55.3
المجموع	150	100.0

من الجدول (10) يتضح بان55.3 % من إفراد عينة الدراسة لا يوجد لديهم أرصفة على جوانب الشوارع، وأن44.7% من إفراد العينة يوجد لديهم أرصفة على جوانب الشوارع.

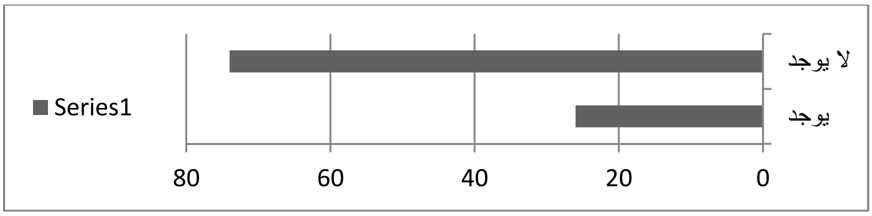


جدول (11)

توزيع أفراد عينة الدراسة حسب متغير وجود الأشجار على جوانب الشوارع

وجود أشجار على جوانب الشوارع	التكرار	النسبة المئوية
يوجد	39	26.0
لا يوجد	111	74.0
المجموع	150	100.0

من الجدول (11) يتضح بان74% من إفراد عينة الدراسة لا يوجد لديهم أشجار على جوانب الشوارع، وأن 26% من إفراد العينة يوجد لديهم أشجار على جوانب الشوارع.

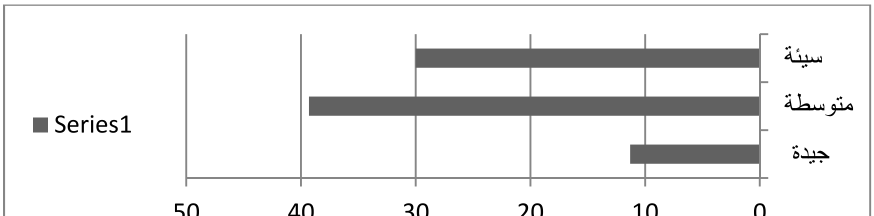


جدول (12)

توزيع أفراد عينة الدراسة حسب متغير حالة الشوارع في المنطقة

حالة الشوارع في المنطقة	التكرار	النسبة المئوية
جيدة	17	11.3
متوسطة	59	39.3
سيئة	45	30.0
سيئة جدا	29	19.3
المجموع	150	100.0

من الجدول (12) يتضح بان39.3% من إفراد عينة الدراسة حالة الشوارع متوسطة، وأن30% من إفراد العينة حالة الشوارع سيئة، في حين 19.3%حالة الشوارع سيئة جدا،و11.3%حالة الشوارع جيدة.

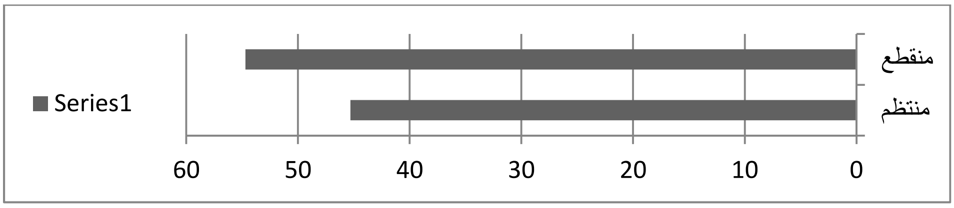


جدول (13)

توزيع أفراد عينة الدراسة حسب متغير توفير الخدمات من مياه وكهرباء

توفير الخدمات من مياه وكهرباء	التكرار	النسبة المئوية
منتظم	68	45.3
منقطع	82	54.7
غير متوفر	0	0
المجموع	150	100.0

من الجدول (13) يتضح بان 54.7% من إفراد عينة الدراسة توفير الخدمات لديهم منقطع، وأن45.3% من إفراد العينة توفير الخدمات منتظم.

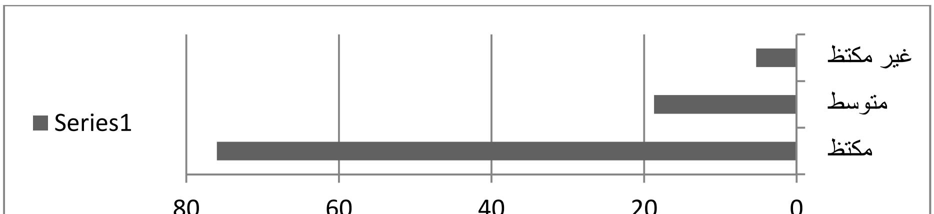


جدول (14)

توزيع أفراد عينة الدراسة حسب متغير الاكتظاظ داخل المنطقة

الاكتظاظ داخل المنطقة	التكرار	النسبة المئوية
مكتظ	114	76.0
متوسط	28	18.7
غير مكتظ	8	5.3
المجموع	150	100.0

من الجدول (14) يتضح بان 76% من إفراد عينة الدراسة مكتظين داخل المنطقة، وأن18.7% من إفراد العينة متوسط الاكتظاظ، في حين أن 5.3% من أفراد عينة الدراسة غير مكتظ.

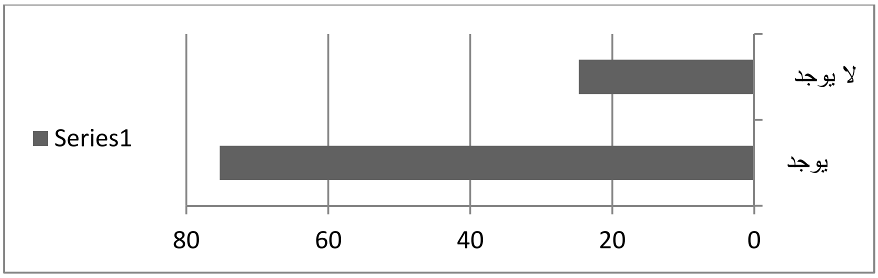


جدول (15)

توزيع أفراد عينة الدراسة حسب متغير وجود المواصلات عامة تصل الى كافة أرجاء المنطقة

النسبة المئوية	التكرار	وجود مواصلات عامة لكافة ارجاء المنطقة
75.3	113	يوجد
24.7	37	لا يوجد
100.0	150	المجموع

من الجدول (15) يتضح بان 75.3% من إفراد عينة الدراسة يوجد لديهم مواصلات داخل المنطقة، وأن24.7% من إفراد العينة لا يوجد لديهم مواصلات.

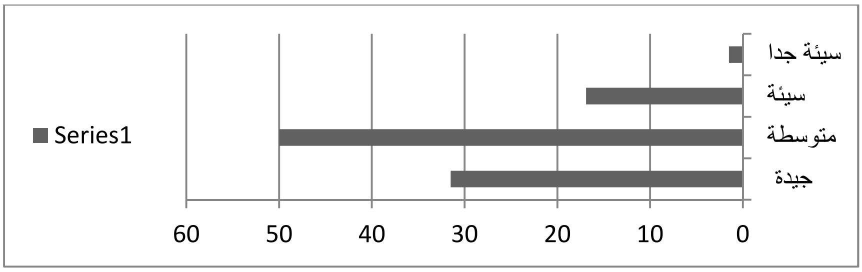


جدول (16)

توزيع أفراد عينة الدراسة حسب متغير حالة المواصلات

النسبة المئوية	التكرار	(في حال يوجد) الحالة العامة للمواصلات
31.5	41	جيدة
50.0	65	متوسطة
16.9	22	سيئة
1.5	2	سيئة جدا
100.0	130	المجموع

من الجدول (16) يتضح بان 50% من إفراد عينة الدراسة يوجد لديهم مواصلات داخل المنطقة متوسطه، وأن31.5% من إفراد العينة حالة المواصلات جيده، و 16.9% من أفراد العينة حالة المواصلات سيئة، في حين 1.5%من أفراد العينة حالة المواصلات سيئة جدا.

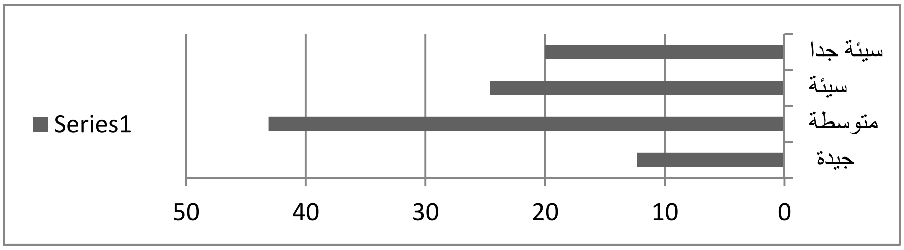


جدول (17)

توزيع أفراد عينة الدراسة حسب متغير الحالة العامة لنظافة المنطقة

الحالة العامة لنظافة المنطقة	التكرار	النسبة المئوية
جيدة	16	12.3
متوسطة	56	43.1
سيئة	32	24.6
سيئة جدا	26	20.0
المجموع	130	100.0

من الجدول (17) يتضح بان 43.1% من إفراد عينة الدراسة الحالة العامة لنظافة المنطقة متوسطة، وأن24.6% من إفراد العينة الحالة العامة لنظافة المنطقة جيده، و20% من أفراد العينة الحالة العامة لنظافة المنطقة سيئة جدا، في حين 12.3%من أفراد العينة الحالة العامة لنظافة المنطقة سيئة.

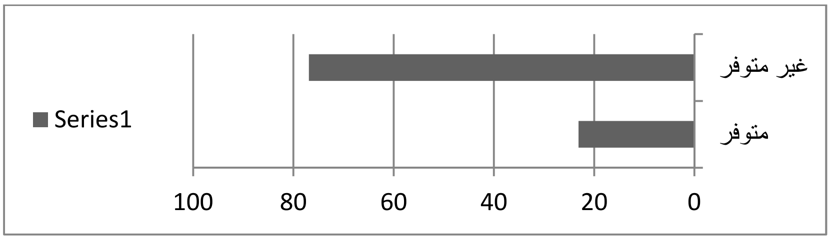


جدول (18)

توزيع أفراد عينة الدراسة حسب متغير توفر مواقف للسيارات

توفر مواقف السيارات	التكرار	النسبة المئوية
متوفر	30	23.1
غير متوفر	100	76.9
المجموع	130	100.0

من الجدول (18) يتضح بان 76.9% من إفراد عينة الدراسة يتوفر لديهم مواقف السيارات، وأن23.1% من إفراد العينة لا يتوافر لديهم مواقف السيارات.

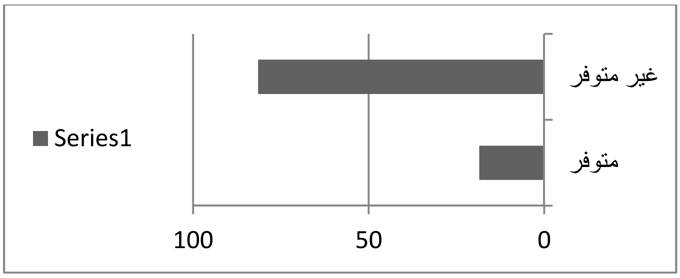


جدول (19)

توزيع أفراد عينة الدراسة حسب متغير توفر أماكن للعب الأطفال

توفر أماكن للعب الأطفال	التكرار	النسبة المئوية
متوفر	24	18.5
غير متوفر	106	81.5
المجموع	130	100.0

من الجدول (19) يتضح بان 81.5% من إفراد عينة الدراسة لا يتوفر لديهم أماكن للعب للأطفال، وأن18.5% من إفراد العينة يتوافر لديهم أماكن للعب للأطفال.

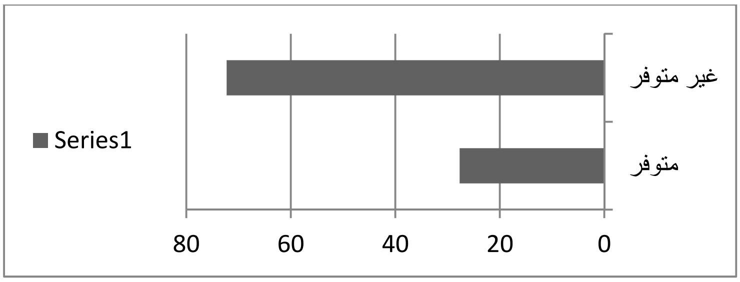


جدول (20)

توزيع أفراد عينة الدراسة حسب متغير توفر ساحات وحدائق عامة

توفر ساحات وحدائق عامة	التكرار	النسبة المئوية
متوفر	36	27.7
غير متوفر	94	72.3
المجموع	130	100.0

من الجدول (20) يتضح بان 72.3% من إفراد عينة الدراسة لا يتوفر لديهم ساحات وحدائق عامه، وأن27.7% من إفراد العينة يتوافر لديهم ساحات وحدائق عامة.

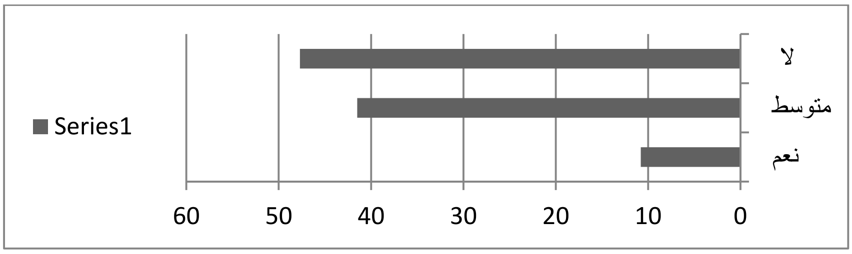


جدول (21)

توزيع أفراد عينة الدراسة حسب متغير هل المنطقة نشطة سياحيا

هل المنطقة نشطة سياحيا	التكرار	النسبة المئوية
نعم	14	10.8
متوسط	54	41.5
لا	62	47.7
المجموع	130	100.0

من الجدول (21) يتضح بان 47.7% من إفراد عينة الدراسة يجدون المنطقة غير نشطة سياحيا، وأن41.5% من إفراد العينة يجدون المنطقة متوسطة، و 10.8% من أفراد عينة الدراسة يجدون المنطقة نشطة سياحيا.



جدول (22)

توزيع أفراد عينة الدراسة حسب متغير هل المنطقة نشطة تجاريا

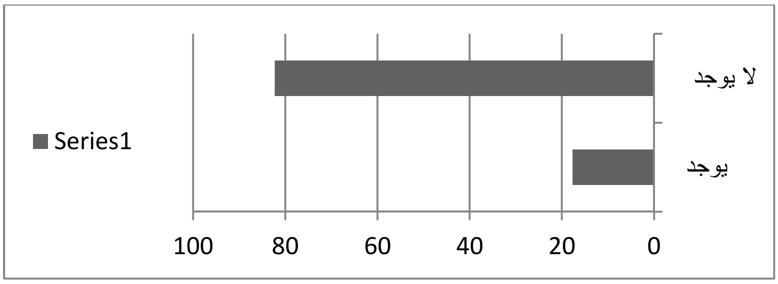
من الجدول (22) يتضح بان 40% من إفراد عينة الدراسة يجدون المنطقة نشطة تجاريا، وأن41.5% من إفراد العينة يجدون المنطقة متوسطة،18.5% من أفراد عينة الدراسة يجدون المنطقة غير نشطة تجاريا.

جدول (23)

توزيع أفراد عينة الدراسة حسب متغير هل توجد لجان محلية (حكومية) تدرس حاجات المجتمع باستمرار وتستقبل الشكاوي:

هل توجد لجان محلية (حكومية) تدرس حاجات المجتمع باستمرار وتستقبل الشكاوي	التكرار	النسبة المئوية
يوجد	23	17.7
لا يوجد	107	82.3
المجموع	130	100.0

من الجدول (23) يتضح بأن82.3 % من إفراد عينة الدراسة لا يجدون لجان حكومية تدرس حاجات المجتمع ، وأن17.7% من إفراد العينة يجدون لجان حكومية تدرس حاجات المجتمع .

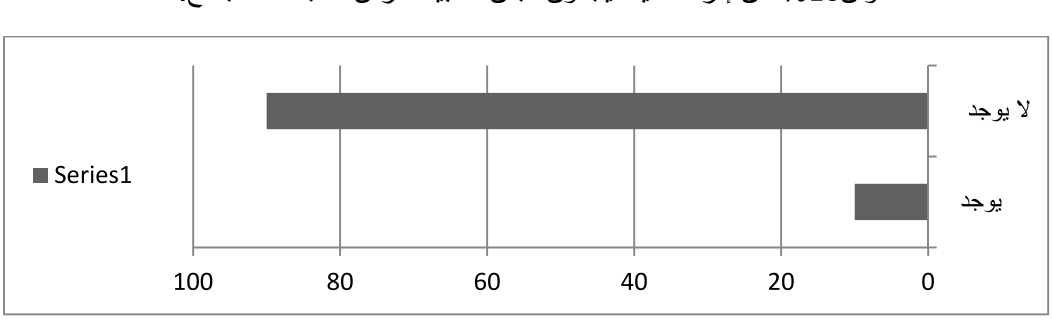


جدول (24)

توزيع أفراد عينة الدراسة حسب متغير هل توجد لجان محلية (شعبية) تدرس حاجات المجتمع

هل توجد لجان محلية (شعبية)	التكرار	النسبة المئوية
يوجد	13	10.0
لا يوجد	117	90.0
المجموع	130	100.0

من الجدول (24) يتضح بأن90% من إفراد عينة الدراسة لا يجدون لجان شعبية تدرس حاجات المجتمع ، وأن10% من إفراد العينة يجدون لجان شعبية تدرس حاجات المجتمع.



جدول (25)

توزيع أفراد عينة الدراسة حسب متغير هل لديك فكرة عن مشروع وادي الأردن

هل لديك فكرة عن مشروع وادي الأردن	التكرار	النسبة المئوية
نعم	29	22.3
لا	101	77.7
المجموع	130	100.0

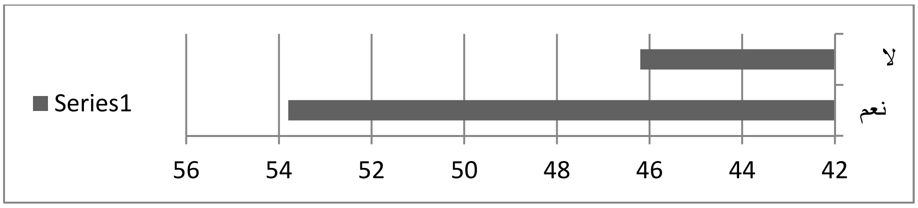
من الجدول (25) يتضح بأن77.7% من إفراد عينة الدراسة ليس لديهم فكرة عن المشروع، وأن22.3% من أفراد العينة يوجد لديهم فكرة عن المشروع.

جدول (26)

توزيع أفراد عينة الدراسة حسب متغير (في حال لا، وبعد الشرح عن المشروع) هل تؤيد إنشاء هذا المشروع

(في حال لا، وبعد الشرح عن المشروع) هل تؤيد إنشاء هذا المشروع:	التكرار	النسبة المئوية
نعم	70	53.8
لا	60	46.2
المجموع	130	100.0

من الجدول (26) يتضح بأن53.8% من إفراد عينة الدراسة يؤيدون إنشاء المشروع ، وأن46.2% من إفراد العينة لا يؤيدون إنشاء المشروع.



جدول (27)

توزيع أفراد عينة الدراسة حسب متغير هل تم القيام بالاستفتاء ودراسة احتياجاتكم قبل البدء بالمشروع

هل تم القيام بالاستفتاء ودراسة احتياجاتكم قبل البدء بالمشروع:	التكرار	النسبة المئوية
نعم	27	20.8
لا	103	79.2
المجموع	130	100.0

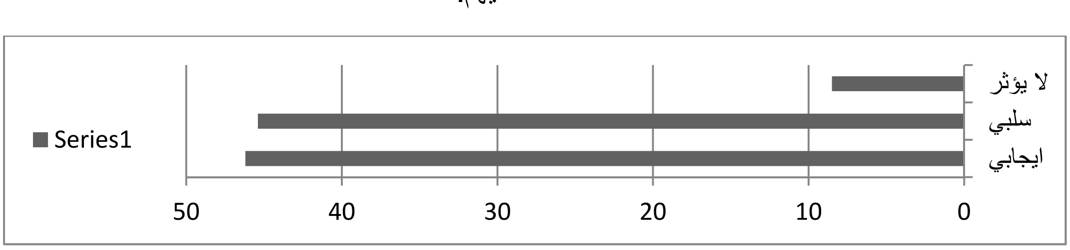
من الجدول (27) يتضح بأن79.2% من إفراد عينة الدراسة لم يتم إجراء الاستفتاء لهم ودراسة احتياجاتهم ، وأن20.8% من إفراد العينة تم إجراء الاستفتاء لهم ودراسة احتياجاتهم.

جدول (28)

توزيع أفراد عينة الدراسة حسب متغير ما أثر المشروع على سكان المنطقة

ما اثر المشروع على سكان المنطقة	التكرار	النسبة المئوية
ايجابي	60	46.2
سلبي	59	45.4
لا يؤثر	11	8.5
المجموع	130	100.0

من الجدول (28) يتضح بأن46.2% من إفراد عينة الدراسة أثر المشروع عليهم إيجابي ، وأن45.4% من إفراد العينة أثر المشروع عليهم سلبي،في حين 8.5% من أفراد عينة الدراسة لا يؤثر المشروع عليهم.

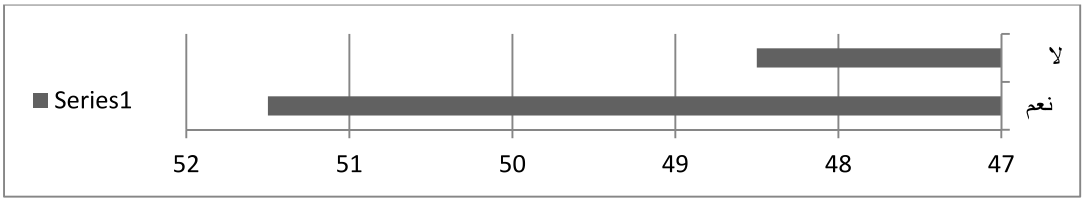


جدول (29)

توزيع أفراد عينة الدراسة حسب (في حال كان يؤثر سلبيا)هل سيتم التعويض

(في حال كان يؤثر سلبيا) هل سيتم التعويض	التكرار	النسبة المئوية
نعم	67	51.5
لا	63	48.5
المجموع	130	100.0

من الجدول (29) يتضح بأن51.5% من إفراد عينة سيتم التعويض لهم، وأن48.5% من إفراد العينة لم يتم التعويض لهم.

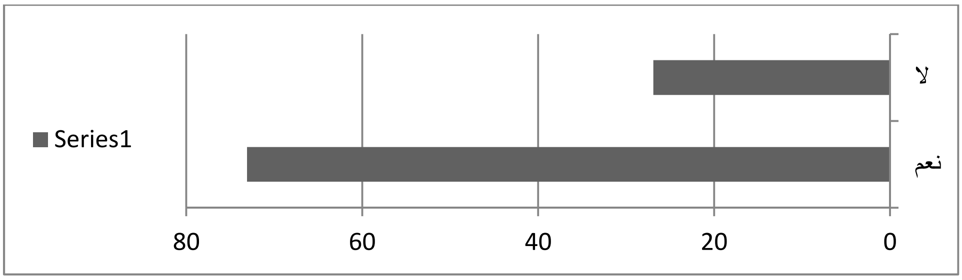


جدول (30)

توزيع أفراد عينة الدراسة حسب متغير (هل ستبقى في المنطقة بعد الانتهاء)من المشروع

هل ستبقى في المنطقة بعد الانتهاء من المشروع	التكرار	النسبة المئوية
نعم	95	73.1
لا	35	26.9
المجموع	130	100.0

من الجدول (30) يتضح بأن73.% من إفراد عينة الدراسة يؤيدون البقاء في المنطقة بعد الانتهاء من المشروع، وأن26.9% من إفراد العينة لا يؤيدون البقاء في المنطقة بعد الانتهاء من المشروع.

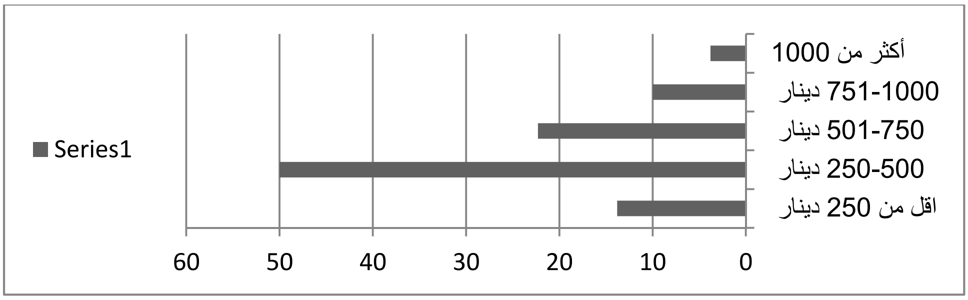


جدول (31)

توزيع أفراد عينة الدراسة حسب متغير مستوى دخل الأسرة

مستوى دخل الأسرة	التكرار	النسبة المئوية
اقل من 250 دينار	18	13.8
500-250 دينار	65	50.0
750-501 دينار	29	22.3
1000-751 دينار	13	10.0
أكثر من 1000	5	3.8
المجموع	130	100.0

من الجدول (31) يتضح 50.0 % من أفراد عينة الدراسة تتجاوز رواتبهم من 250-500 د، و 22.3% من أفراد عينة الدراسة يتراوح 501-750 د ، في حين 13.8% من أفراد عينة الدراسة أقل من 250 د ، و 10.0% من أفراد العينة تصل رواتبهم الى 751-1000 د، و 3.8% من أفراد العينة تبلغ رواتبهم فوق 1000 د.

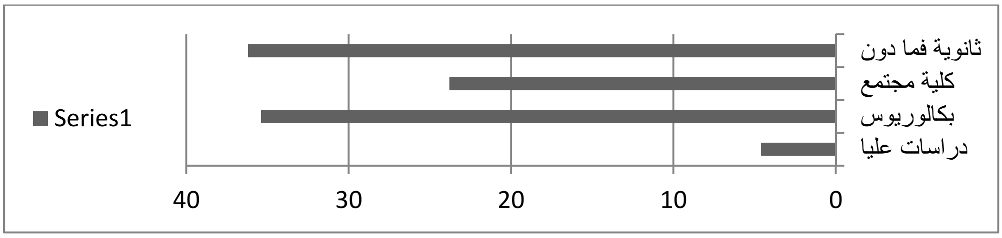


جدول (32)

توزيع أفراد عينة الدراسة حسب متغير المستوى التعليمي

المستوى التعليمي	التكرار	النسبة المئوية
دراسات عليا	6	4.6
بكالوريوس	6	35.4
كلية مجتمع	31	23.8
ثانوية فما دون	47	36.2
المجموع	130	100.0

من الجدول (32) يتضح بأن36.2% من أفراد عينة الدراسة المستوى التعليمي لهم ثانوية فما دون، وأن35.4% من أفراد العينة المستوى التعليمي لهم بكالوريوس، و 23.8% من أفراد عينة الدراسة المستوى التعليمي لهم كلية مجتمع، في حين 4.6% من أفراد العينة مستواهم التعليمي دراسات عليا.



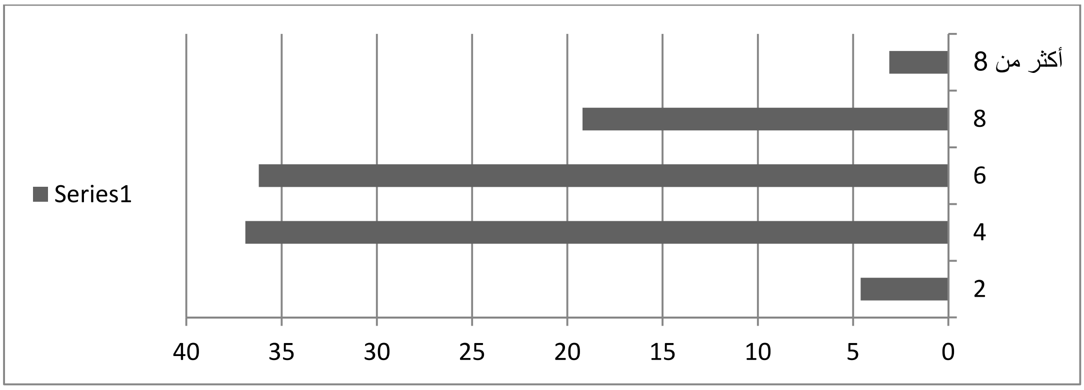
جدول (33)

توزيع أفراد عينة الدراسة حسب متغير عدد الأفراد

عدد الأفراد	التكرار	النسبة المئوية
2	6	4.6
4	48	36.9
6	47	36.2
8	25	19.2
أكثر من 8	4	3.1

100.0	130	المجموع

من الجدول(33) يتضح أن 36.9% من أفراد عينة الدراسة عدد أفراد الأسرة لديهم 4، و36.2% من أفراد عينة الدراسة عدد أفراد الأسرة لديهم 6،في حين 19.2% من أفراد عينة الدراسة عدد أفراد الأسرة لديهم 8، و4.6% من أفراد عينة الدراسة عدد أفراد الأسرة لديهم 2، في حين 3.1% من أفراد عينة الدراسة عدد أفراد الأسرة لديهم أكثر من 8.



الملحق (5) : صور للنسيج العمراني في المنطقة



صورة للنسيج العمراني عند مجمع رغدان السياحي



صو





صور للنسيج العمراني حول المدرج الروماني



صورة للمشروع والمناطق
المحيطة به



صور للإزدحام المروري
في المنطقة

The renewal of Wadi Amman:
between revitalization of downtown and urban local identity

By

Jumana Kraishan

Supervisor
Dr. Nabeel Al-Kordi

Abstract

After the downtown area was the perfect place for a picnic and shopping for the people from different regions and provinces because of its popular spirit and eastern character, in addition to the spread of markets, cafes, cinemas, restaurants, exchange shops, repair workshops, and hotels, it has suffered from some areas of weakness and degradation especially with regard to its architectural identity. This is perhaps why Amman Valley project has been proposed by the Greater Amman Municipality as a solution to revive the downtown area and turn it into an attractive environment as it was.

Therefore, this thesis aims to examines and evaluates the planning policies adopted in the process of reviving the downtown area, and the extent of the homogeneity of the proposed ideas with the reality of the situation and what their potential impact on the urban fabric of the area. As such, this thesis is divided into five chapters to determine the adequacy of the project to revive downtown and its consistency with the cultural heritage of the region. The first chapter identifies the research problem, hypothesis, objectives and methodology, while the second chapter deals with the theoretical side of the rehabilitation and renewal processes of city centres and their importance, objectives, policies, and general principles. The third chapter of this thesis sheds light on the various stages of the modern history of Amman, and divides such history into six phases, each one shows the historical development and the most important features of the urban fabric and design, and then gives an overview of the comprehensive schemes for the city of Amman and explores the most significant problems that need to be solved.

The fourth chapter of this thesis explores the Amman Valley Project and clarifies its objectives, components and the most prominent features. Furthermore, the survey questionnaire has been conducted and analysed specifically to measure the satisfaction of people in the downtown area and how they feel about this project and to determine the extent of their participation in this project and whether or not it comports well with their needs and circumstances. Finally, this thesis has compared Amman Valley project with rehabilitation theories in order to determine the main areas of weakness or strength in this project, answer the key question of the thesis, and identify the most prominent findings and recommendations in this regard.